

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 364 „Campingplatz Göttingerode“

(Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB)

B e g r ü n d u n g

Inhalt:

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

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Flächen der Stadt Bad Harzburg, hier dem Ortsteil Göttingerode. Im Westen und Süden wird die Plangebietsfläche von Waldflächen begrenzt. Im Osten grenzen die SO 1 - Flächen des bestehenden Campingplatzes an und nördlich wird die Änderungsfläche vom Lärmschutzwall zwischen dem Campingplatz und der Landesstraße L 501 begrenzt.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die touristische Situation, die sich durch die gesundheitliche Situation derzeit entwickelt hat. Die Menschen sind mehr im eigenen Land unterwegs und wollen dabei auf Komfort nicht verzichten. Ziel ist die Ausweisung einer Fläche für Mobilheime. Für diese Mobilheime, die beweglichen Bungalows ähneln, mit einigem Aufwand aber auch beweglich sind, werden Stellflächen ausgewiesen.

3. Bestehender Rechtszustand

Im FNP ist die Fläche bereits eine Sonderbaufläche. Sie dient derzeit als Fläche für Campingplatz. Im Geltungsbereich sollen Mobilheime ermöglicht werden, so dass die Sondergebietsausweisung diesem Ziel angepasst werden muß. Im gewählten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist die Planung möglich, auch wenn sie nicht entsprechend BauGB aus dem FNP entwickelt ist. Hierfür steht gem. § 13 a BauGB das Instrument der Berichtigung des FNP zur Verfügung. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für die Änderungsfläche eine Sondergebietsfläche für Kurzzeitcamping aus. Durch die Änderung wird die Nutzungspalette des Campingplatzes erweitert. Mobilheime sind bisher nicht in den Rechtsverordnungen für Camping in Niedersachsen enthalten, sie werden hier wie Wochenendhäuser behandelt.

Da es sich um eine Ergänzung des Bebauungsplanes handelt, die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung nicht berührt sind und die Änderung kein Vorhaben vorbereitet, welches die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich zieht, kann § 13a BauGB angewendet werden.

4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Durch die Planung wird ein bisher als Fläche für Kurzzeitcamping genutztes Areal intensiver genutzt werden können. Hier sollen nicht mehr Zelte errichtet, sondern Mobilheime aufgestellt werden können. Die Grundfläche des Änderungsbereiches beträgt 10.100m² und entspricht damit der Voraussetzung zur Anwendung des § 13 a BauGB. Durch die geplante Änderung wird auch kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, weil keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltschutzgüter bestehen. So dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind - in der Bekanntmachung zur Auslegung sowie auf die Überwachung nach § 4 c BauGB verzichtet werden kann. In die Änderung werden auch die naturschutzfachlichen Festsetzungen des Urplanes übernommen, damit werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht

5. Inhalt der Planung

Im Geltungsbereich der Änderung wird die Zweckbestimmung der Sondergebietsausweisung von Kurzzeitcamping in Stellplatzfläche für Mobilheime geändert¹. *Die Stadt Bad Harzburg hat hier ein neues Gebiet geschaffen → Mobilheimstandort. Die Nutzung entspricht den in § 10 BauNVO genannten Gebieten: zeitweiliges Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen.* Die Flächen, auf denen bisher die Kurzzeitcamper mit Ihren Zelten oder Wohnwagen standen, bleiben erhalten und werden durch die Errichtung der Mobilheime auf den Flächen abgelöst. Die Grünbereiche und Fahrstreifen werden nicht verändert. Ebenso bleiben der Spielplatz und die Randbegründung im und am Plangebiet erhalten.

6. Sonstiges

Bodenschutz

Der überplante Bereich befindet sich im Teilgebiet 1 der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung des nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwertes Prüfwertes der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen für Blei > 1.000 mg/kg auszugehen, der Bodenaushub ist danach gefährlicher Abfall. Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 1 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen. Bauherren können eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt des Landkreises Goslar erhalten.

Es ist zu beachten, welche Nutzung für die jeweils überplante Fläche vorgesehen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass für das in der Planung betrachtete Nutzungsszenario Kinderspielflächen, für welches die Schwellen einer Prüfwertüberschreitung deutlich niedriger sind als bei allen anderen Nutzungsszenarien, für die Parameter Arsen, Blei und Cadmium die Prüfwerte regelmäßig nicht eingehalten werden können. Für das Szenario Park- und Freizeitanlagen verbleibt es bei einer Prüfwertüberschreitung für Blei. Ich bitte daher darum, den Hinweis, dass die Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen von § 11 BPG-VO i.V.m. Anlage 1 Ziffer I. zu § 11, 13, 15 zwingend in Bezug auf die Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch zu beachten sind, in die Begründung mit aufzunehmen.

Boden

Im Untergrund des Standortes stehen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen an, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld des Standortes liegen in jeweils mehr als 100 m Entfernung mehrere bekannte Erdfälle. Es besteht eine Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfallter Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 11/02-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (Download und weiterführende Informationen unter.

¹ Kommentar (Ernst-Zinkhahn/Bielenberg/Kautzenberger Ausgabe Mai 2020) zu § 10 BauNVO unter RNr 6: „Abs. 1 des § 10 zählt beispielhaft Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete, die in den Absätzen 35 näher konkretisiert sind, auf. Es können daher auch andere Sondergebiete, die der Erholung dienen und die den bezeichneten gleichartig sind, in Betracht kommen. Denn mit der Formulierung „insbesondere“ in § 10 Abs. 1 ist zum Ausdruck gebracht, dass die Festsetzung eines SO Erholung nicht auf die drei in der Vorschrift genannten Gebietstypen beschränkt ist; zulässig ist es, ein eigenes Erholungsgebiet zu schaffen, dessen Zweckbestimmung nach § 10 Abs. 2 Satz 1 festzusetzen ist.“

<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>).

Baugrund

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

Altlastenverdachtsflächen

Altlasten sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Vorbeugender Brandschutz

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Einzugsbereich der 65 m³ Zisterne am Südrand des Campingplatzes.

Sollte durch die veränderte Brandlast ein höherer Löschwasserbedarf bestehen, ist dieser Bedarf entsprechend der Mindestvorschriften der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser zur Löschwasserversorgung (§ 6 Brandschutz) im Rahmen der Baugenehmigung den Bauherren nachzuweisen.

Immissionsschutz

Bereits in der Begründung zum Ursprungsplan wurde zur Lärmminimierung ein Lärmschutzwall an der damals noch Bundesstraße 6 geplant. Dieser ist vorhanden. Zusätzlich wurde für den Wall eine Bepflanzung festgesetzt, auch diese ist inzwischen vorhanden und sehr dicht. Der Sportplatz befindet sich hinter Wall mit Bewuchs und Straße und liegt außerdem in einem Talkessel, so dass der Schall nicht zum Campingplatz getragen wird. Hier ist kein weiterer Schallschutz erforderlich.

Bad Harzburg, den 15.12.2021


Abrahams
Bürgermeister



Bedenken und Anregungen

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar: Es bestehen weiterhin keine Bedenken, sofern die Bauverbotszone gem. § 9 FStrG von 20,0 m zum Fahrbahnrand der angrenzenden Landesstraße 501 eingehalten wird.</p>	<p>Der Abstand ist eingehalten, da der Geltungsbereich der Änderung bereits außerhalb der Bauverbotszone liegt.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Campingplatz Göttingerode wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB weitergeführt. Da meine Anregungen aus der Stellungnahme vom 23.07.2021 teilweise nicht in die Planunterlagen eingearbeitet wurden, sind die Planunterlagen erneut zu überarbeiten und öffentlich auszulegen, mit dem Ziel, eine rechtskonforme Satzung für o.a. Geltungsbereich zu erhalten. Zu den von mir zu vertretenden Belangen nehme ich wie folgt Stellung: Planungsrecht: 1. Die Art der Nutzung mit dem Symbol SO ist als Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung WOCHENENDPLATZGEBIET festzusetzen. Die Zweckbestimmung "Mobilheimstandorte" ist falsch und zu streichen. Gem. Kommentar Ficker/Fieseler zu § 10 BauNVO, Rd.Nr. 30 sind Wochenendplatzgebiete ebenso wie Wochenendhausgebiete Baugebiete, auch wenn sie in der beispielhaften Aufzählung des § 10 Abs.1 BauNVO nicht aufgeführt sind. Um den Störgrad für dieses Sondergebiet zu bestimmen, sind in den textlichen Festsetzungen die zulässigen und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festzusetzen. Beispiel: „Das Sondergebiet dient ausschließlich zur Unterbringung von Mobilheimen... Zur Klarstellung wird empfohlen zu ergänzen, dass die Mobilheime nicht zu Daueraufenthaltszwecken bzw. zum Dauerwohnen genutzt werden dürfen. 2. Die Planzeichnung sollte wesentlich detailliertere Festsetzungen enthalten. Folgende Festsetzungen werden dringend angeregt: <ul style="list-style-type: none"> • Überbaubare Grundstückflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.S.d. </p>	<p>Planungsrecht: Zu 1.: Der Aufforderung wird nicht gefolgt. Im Kommentar (Ernst-Zinkhahn/Bielenberg/Kautzenberger Ausgabe Mai 2020) wird zu § 10 BauNVO unter RNr.6 folgendes Erläutert: „Abs. 1 des § 10 zählt beispielhaft Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete, die in den Absätzen 35 näher konkretisiert sind, auf. Es können daher auch andere Sondergebiete, die der Erholung dienen und die den bezeichneten gleichartig sind, in Betracht kommen. Denn mit der Formulierung „insbesondere“ in § 10 Abs. 1 ist zum Ausdruck gebracht, dass die Festsetzung eines SO Erholung nicht auf die drei in der Vorschrift genannten Gebietstypen beschränkt ist; zulässig ist es, ein eigenes Erholungsgebiet zu schaffen, dessen Zweckbestimmung nach § 10 Abs. 2 Satz 1 festzusetzen ist.“ Die Stadt Bad Harzburg hat hier ein neues Gebiet geschaffen → Mobilheimstandort. Die Nutzung entspricht den in § 10 BauNVO genannten Gebieten: zeitweiliges Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen. Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können aus städtebaulichen Gründen</p>

<p>Abgrenzung zu Verkehrsflächen und Grünflächen wie z.B. Spielplatz (Abstände)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl); in Anlehnung an §17 BauNVO ist in Wochenendhausgebieten eine Obergrenze von 0,2 bestimmt. • in Anlehnung an die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) ist eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,20 m festzusetzen. • die östlich angrenzende Verkehrsfläche (Hauptzufahrt) und die geplanten inneren Erschließungswege (Zuwegung für Feuerwehr muss gewährleistet sein). • Festsetzungen hinsichtlich zulässigen oder unzulässigen Nebenanlagen <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan allein mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nur als einfacher Bebauungsplan bewertet werden kann; die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich dann im Übrigen nach § 34 bzw. § 35 BauGB.</p> <p>Die als Art der Nutzung geplanten Kleinwochenendhäuser (Mobilheime) sind gemäß Anhang zu § 60 Abs.1 NBauO verkehrsfrei. Flächen der Wochenendplatzgebiete sind bauliche Anlagen im Sinne des Bauordnungsrechts gemäß § 2 Abs. 1 S.1 Nr.10 NBauO und unterliegen somit der Baugenehmigung</p> <p>4. Bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB enthält die Begründung fehlerhafte Aussagen, die zu berichtigen sind. Darüber hinaus sind zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes ergänzende Aussagen zur derzeitigen Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sowie zu der zukünftigen Darstellung der Baufläche in die Begründung aufzunehmen. Eine Gegenüberstellung der Ausschnitte der Planzeichnungen wäre auch möglich</p> <p>5. Die Ziffern 3, 4 und 5 der Begründung sind grundlegend zu überarbeiten, da sie</p>	<p>Festsetzungen bzgl. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Da hier keine städtebaulichen Gründe für eine Festsetzung der o.g. Parameter vorliegen, sieht die Stadt Bad Harzburg von einer Festsetzung ab und behält die Planfassung bei. Weiterhin ist die Beweglichkeit der Mobilheime ein ausschlaggebender Grund keine Begrenzung der bebaubaren Flächen festzulegen.</p> <p>Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO kann das Maß der baul. Nutzung festgesetzt werden. Die Stadt Bad Harzburg sieht hier keine Veranlassung einer Festsetzung, da als Orientierungswert in § 17 BauNVO eine GRZ/GFZ von 0,2 enthalten ist. Diese ist gem. Satz 2 nicht zu überschreiten, auch wenn keine GRZ festgesetzt ist.</p> <p>Da die genannte Verordnung (CPI-Woch-VO) als Grundlage für die Errichtung von Mobilheimen angewandt wird, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die inneren Erschließungswege sind bereits seit vielen Jahren vorhanden, da auch die bisherige Ausweisung als Campingplatz eine innere Erschließung erforderte, damit die Besucher zu Ihren Stellflächen gelangen konnten. Somit wird von der Festsetzung abgesehen. Da sich die Hauptzufahrt nicht verändert ist der Anschluß der Änderungsfläche an die übergeordnete Verkehrsfläche und damit die Feuerwehrrzufahrt gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da als Grundlage für Vorhaben im Geltungsbereich die CPI-Woch-VO i.V.m. der BauNVO heranzuziehen ist, sind die Obergrenzen der Bebauung festgelegt und müssen nicht noch einmal festgesetzt werden.</p> <p>Zu 3.: die Genehmigungsfreiheit gemäß § 60 Abs. 1 NBauO wird zur Kenntnis genommen, beschränkt damit auch die Größe der baulichen Anlage. Das Genehmigungserfordernis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in diesem Punkt folgendermaßen überarbeitet: Im FNP ist die Fläche bereits eine Sonderbaufläche. Sie dient derzeit als Fläche für Campingplatz. Im Geltungsbereich sollen Mobilheime ermöglicht werden, so dass die Sondergebietsausweisung diesem Ziel angepasst werden muß. Im gewählten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist die Planung möglich, auch wenn sie nicht entsprechend BauGB aus dem FNP entwickelt ist. Hierfür steht gem. § 13 a BauGB das Instrument der Berichtigung des FNP zur Verfügung.</p> <p>Zu 5.: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
---	---

fehlerhafte Aussagen enthalten.

Ziffer 3: Abs. 1 S.2 und 3 sind zu streichen. Abs.2, S. 1 sowie der letzte Satz sind ebenfalls zu streichen

Ziffer 4: Es wird nur auf das vereinfachte Verfahren abgestellt, obwohl die 3. Änderung im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Darüber hinaus sind die Belange von Natur und Landschaft immer zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist in der Begründung zu erwähnen, dass die naturschutzfachlichen Festsetzungen aus dem Urplan übernommen wurden und keine weiteren Eingriffe zu erwarten sind.

Ziffer 5: Zum Inhalt der Planung werden detaillierte Aussagen zur geplanten Nutzung vermisst.

Das Baugebiet „Wochenendplatzgebiet“ mit seinen zulässigen Nutzungen ist näher zu beschreiben. Außer der Aussage zur Errichtung von Mobilheimen gibt es keine Informationen zu den notwendigen Versorgungsanlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen, Abständen, etc.

Die Aussage, dass die Fahrstreifen nicht verändert werden, spiegelt sich in der Planzeichnung nicht wieder. Im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 364 sind in der 3. Änderung die Erschließungswege nicht festgesetzt.

Bodenschutz:

Meine Ausführungen entsprechend der Gesamtstellungnahme vom 23.07.2021 wurden nicht ganz korrekt berücksichtigt und sind daher rechtlich nicht eindeutig. Ich bitte, zumindest die nachfolgenden Änderungen unter Ziffer 6. / Sonstiges / Bodenschutz einzuarbeiten:

„Der überplante Bereich befindet sich im Teilgebiet 1 der *Verordnung* des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung des der nutzungs- und gefahrenbezogenen

Zu Ziffer 3: siehe Abs. (zu. 4) oben, entsprechende Änderung des Textes

Zu Ziffer 4: Der Absatz zur Umweltprüfung wird folgendermaßen überarbeitet: Durch die Planung wird ein bisher als Fläche für Kurzzeitcamping genutztes Areal intensiver genutzt werden können. Hier sollen nicht mehr Zelte errichtet, sondern Mobilheime aufgestellt werden können. Die Grundfläche des Änderungsbereiches beträgt 10.100m² und entspricht damit der Voraussetzung zur Anwendung des § 13 a BauGB. Durch die geplante Änderung wird auch kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, weil keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltschutzgüter bestehen. So dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind - in der Bekanntmachung zur Auslegung sowie auf die Überwachung nach § 4 c BauGB verzichtet werden kann. In die Änderung werden auch die naturschutzfachlichen Festsetzungen des Urplanes übernommen, damit werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht.

Zu Ziffer 5: Das Hauptaugenmerk der Planänderung liegt in der Veränderung der Nutzung von Kurzzeitcamping zu Mobilheimstandort. Dem städtebaulichen Planungswillen der Stadt entsprechend soll keine Einschränkung für die Aufstellung der Mobilheime hinsichtlich genauer Abgrenzung von Flächen, spezieller Anschlusspunkte für Ver- und Entsorgung oder den Nebenanlagen erfolgen. In der textl. Festsetzung ist die Stellplatzproblematik behandelt. In der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird jedem Mobilheim ein Stellplatz für PKW zugeordnet. Die Ver- und Entsorgung kann flexibel durch Verlegung einer Ringleitung mit verschiedenen Anschlusspunkten erfolgen, so dass auch hier keine Zwänge aufgebaut werden müssen. Die detaillierte Aussage bleibt für die Änderung des

Bodenschutz
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Absatz Bodenschutz wird entsprechend angepasst.

Prüfwerts der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen der Verordnung für Blei > 1.000 mg/kg oder Cadmium → 10,0 mg/kg auszugehen, der Bodenaushub ist danach gefährlicher Abfall.

...
Ich bitte zu beachten, dass zwei Verordnungen zitiert werden: BBodSchV und BPG-VO. Die Prüfwerte finden sich in der BBodSchV wieder!
Es ist zu beachten, welche Nutzung für die jeweils überplante Fläche vorgesehen ist. Ich hatte in meiner Stellungnahme bereits darauf hingewiesen, dass für das in der Planung betrachtete Nutzungsszenario Kinderspielflächen, für welches die Schwellen einer Prüfwertüberschreitung deutlich niedriger sind als bei allen anderen Nutzungsszenarien, für die Parameter Arsen, Blei und Cadmium die Prüfwerte regelmäßig nicht eingehalten werden können. Für das Szenario Park- und Freizeitanlagen verbleibt es bei einer Prüfwertüberschreitung für Blei. Ich bitte daher darum, den Hinweis, dass die Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen von § 11 BPG-VO i.V.m. Anlage 1 Ziffer I. zu § 11, 13, 15 zwingend in Bezug auf die Unterbrechung des Wirkungspfad des Boden-Mensch zu beachten sind, in die Begründung mit aufzunehmen.

Immissionsschutz:

Die Aussagen in der Abwägungstabelle sind nachvollziehbar. Ich bitte die Aussagen in die Begründung zu übernehmen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Immissionsschutz:

Die Aussagen aus der Abwägung der ersten öffentlichen Auslegung werden in die Begründung übernommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:

Folgende Hinweise werden aus unserer Sicht gegeben:

Nachbergbau

*Historische Bergrechtsgebiete → Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01.01.1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierte Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten, Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit der Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 2149 ff. Bundesberggesetz angeben.
Historisches Bergrecht: Braunschweiges Bergesetz, Herzogtum Braunschweig
Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des*

Da die Stellungnahme im Wesentlichen der Stellungnahme im ersten öffentlichen Verfahren entspricht, ist sie bereits in der Begründung enthalten.

ehemaligen Herzogtums Braunschweig. Aufgrund des Staatsvorbehaltes Bitumina und Als begründet im Braunschweigischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaurechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.

Alte Rechte → in dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff Bundesberggesetz vor.
Bergbauberechtigungen → den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

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

Baugrund

Im nördlichen Bereich des Standortes (bis ca. 40 m von nördlicher Grenze entfernt) können im Untergrund ggf. lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine (Oberer Buntsandstein – Mittlerer Muschelkalk) in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld des Standortes sind bisher 4 Erdfälle bekannt, die sehr wahrscheinlich auf die Subrosion der Sulfatgesteine der Oberen Buntsandsteine oder Mittleren Muschelkalk zurück zu führen sind. Die Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfüllter Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle ist für den Großteil des Standortes als gering einzustufen. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen (gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 11/02-). Dem restlichen Teil der Planfläche ist die Erdfallkategorie 1 zuzuordnen. Im Rahmen von Baumaßnahmen in o.g. Standortteilen empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen zu prüfen. Die o.g. standortgezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen.

Weiterführende Informationen dazu unter www.ibeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/subrosion/Hinweise-zum-Umgang-mit-Subrosionsgefahren.

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

<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen ect. Ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie den Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen und oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
--	--

Bedenken und Anregungen

Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.