

3. Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“

B e g r ü n d u n g

Inhalt:

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

1. Plangebiet

Die Fläche des Bebauungsplangebietes liegt im Stadtteil Schlewecke. Das Plangebiet wird im Norden durch die L 501, im Osten durch das Gelände des Schwimmbades „Silberbornbad“. Im Süden grenzt das Gelände der Rennbahn und das Geläuf an den Geltungsbereich. Im Westen wird die Änderungsfläche von den Weiden und dem Bachlauf des Mühlengrabens begrenzt.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die veränderten Nutzungsansprüche an die Fläche umsetzen zu können. Im Geltungsbereich ist die Anlage eines Feriendorfes geplant. Um hier jedoch nicht zu viele Einschränkungen zu machen und die Planung weiterhin als Angebotsplanung und nicht als vorhabenbezogene Planung zu erarbeiten, werden die Grundzüge der Planung weitgehend offen gestaltet. Somit kann auch ein anderer Anbieter bzw. Investor hier ein Feriendorf errichten mit entsprechender Grundlagenplanung jedoch ohne spezielle Festsetzungen, die lediglich einen Anbieter zulassen.

Planungsalternativen:

Für die Planung gibt es im Stadtgebiet keine Alternativstandorte. Die Anlage eines Feriendorfes in Zusammenhang mit der Nutzung eines Schwimmbades für die Ganzjahresnutzung war nur an dieser Stelle im Stadtgebiet zu realisieren. Im Umfeld der Soletherme befinden sich nicht ausreichend Flächen für die Errichtung eines Feriendorfes. Im Bereich des Campingplatzes „Wolfstein“ sind ebenfalls nicht ausreichende Kapazitäten an Flächen vorhanden. Das dort vorhandene kleine Schwimmbad wäre für die Nutzung durch ein Feriendorf nicht ausreichend. Somit ist bei der Prüfung von Alternativstandorten keine andere Möglichkeit herausgearbeitet worden.

3. Bestehender Rechtszustand

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“. Im Ursprungsplan war die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensives Grünland“ mit anzulegenden Hecken- und Baumpflanzungen und der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Bereich des vorhandenen Gewässers im Osten der Plangebietsfläche festgesetzt als Ausgleich für die Errichtung des Golfplatzes und der Erweiterung der Rennbahn. Die extensive Nutzung der Grünfläche war auf 2-malige Mahd begrenzt. Diese Festsetzung wurde durch 2 bisher bereits durchgeführte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes verändert. Im Rahmen der Änderungen wurden die Nutzungen erweitert. In der ersten B-Planänderung wurde „Reiten“ und die damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen als zulässige Nutzung festgesetzt. Ebenso wurde die Fläche als Behelfsparkplatz für maximal 18 Tage im Jahr für die auf der Rennbahn stattfindenden Großveranstaltungen ausgewiesen.

Die Änderungsfläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Die vorhandene Wasserfläche im Bereich der Altlastenfläche ist auch im Flächennutzungsplan enthalten. Auch die Altlast ist bereits im Flächennutzungsplan eingetragen.

Die Änderungsfläche befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet „Harz“ und ist hier als T-Zone für intensive touristische Nutzungen ausgewiesen. Da die Ausweisung eines Feriendorfes die im Landschaftsschutzgebiet genannten Schutzziele und Schutzzwecke nicht erfüllt ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt worden. Der Antrag ist bereits durch den Kreistag an die Verbände zur Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weitergeleitet worden. Eine Entscheidung gibt es bisher jedoch nicht.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

Im Landesraumordnungsprogramm ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum im Mittelzentralen Verbund mit den Städten Clausthal-Zellerfeld, Seesen und Goslar ausgewiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum im mittelzentralen Verbund mit den Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus ausgewiesen.

Zum Mittelzentralen Verbund gehören die Städte Clausthal-Zellerfeld, Seesen und Goslar. Dieser hat für den Harz und das Harzvorland eine regional hohe Bedeutung und ist als wichtiger Arbeitsmarkstandort zu sichern und zu entwickeln. Für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur sind die Orte des Verbundes von landesweiter Bedeutung. Im RROP 2008 sind für den Geltungsbereich weiterhin folgende Festlegungen getroffen:

- Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung,
- Vorranggebiet für Regional bedeutsame Sportanlage im Bereich Sportzentrum und Golfsport,
- Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung,
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft,

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Goslar aus dem Jahr 1994 ist die Neuschaffung innerörtlicher Freiräume vordringlich, die Förderung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Begrenzung bzw. Verringerung der Bodenversiegelung von Bedeutung. Im Landschaftsrahmenplan wird in den Karten folgendes aufgezeigt:

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist punktuell wenig eingeschränkt mit der Wertstufe 1 im Bereich des sonstigen Grünlandes, hier ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern. Weitere Bereiche des Plangebietes sind mit der Wertstufe 2 bewertet. Hier ist die gehölzreiche Flur im Umfeld der Altlast und des dort vorhandenen Gewässers gemeint. Ein weiterer Bereich ist als eingeschränkt in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Wertstufe 3) bewertet. Die Darstellung als Acker und sonstiges Grünland ist in der Karte enthalten.

Karte 2: Landschaftsbild/Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird in der Karte als wenig eingeschränkt dargestellt. Der Bereich ist zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich Eigenart ausgewiesen.

Karte 3: Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stark eingeschränkt hinsichtlich der Bodenbelastung durch die Anreicherung mit Schwermetallen. Der Bereich ist zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgewiesen.

Karte 4: Wasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird als mäßig eingeschränkt in Bezug auf Grund- und Oberflächenwasser dargestellt. Das Grundwasser ist mit Schwermetalleintrag belastet. Der Bereich ist zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bereich Grundwasser und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Oberflächenwassers ausgewiesen.

Karte 5: Klima/Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist mäßig eingeschränkt. Der Bereich ist zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt. Die Leistungsfähigkeit ist in Bezug auf Temperatenausgleich betrachtet worden.

Im Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg aus dem Jahr 1998 ist die Änderungsfläche als Grünland mittlerer Standort mit einem vorhandenen Teich der mit Sträuchern und kleinen und mittleren Bäumen umstanden ist sowie einem Fließgewässer am westlichen Rand mit westlichem Baumbestand dargestellt. Im Handlungskonzept des Landschaftsplanes ist die Überprüfung der Fischteichnutzung vorgesehen sowie die Beibehaltung der extensiven Grünlandnutzung.

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

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet „Harz“.

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. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB.

Im Hinblick auf Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen ist festzustellen:

a) Vermeidung:

Eine Vermeidung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist zur Umsetzung des Planungswillens nicht möglich. Das Planungsziel ist an einer anderen Stelle innerhalb des Stadtgebietes nicht durchführbar.

b) Minimierung:

Im Hinblick auf die Minimierung wurden im Umweltbericht Maßnahmen genannt, wie Bauzeitangepasstung, Schutzmaßnahmen für verbleibende Gehölze und Gewässer sowie die Auswahl von biologisch abbaubaren Stoffen im Geräteverbrauch. Vorhandene schützenswerte Laubbäume erfahren im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Berücksichtigung.

c) Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht in vollem Umfang im Plangebiet durchgeführt werden. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Durchgrünung der neuen Anlagen bilden die Ausgleichsmaßnahmen. Alle nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Die Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Plangebiet umgesetzt werden können, werden durch Ausgleich von Wertpunkten im Bereich des Ökopools der Niedersächsischen Landesforsten im „Heinischen Bruch“ ausgeglichen.

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

Bauflächen:

Das Plangebiet wird zum größten Teil als Sondergebiet Erholung gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ ausgewiesen. In einer textlichen Festsetzung werden die folgenden Nutzungen als zulässig erklärt:

1. Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
2. Gaststätten, Kiosk sowie sonstige Anlagen, die dem Fremdenverkehr und der Versorgung des Gebietes dienen,
3. Anlagen für Verwaltungen des Ferienhausgebietes,
4. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die bisher im Plangebiet ausgewiesenen Nutzungen: Grünfläche mit Nutzung zum Reitsport und als Behelfsparkplatz bei Großveranstaltungen sind nicht mehr erforderlich. Sie werden nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen, da der Bedarf nicht vorhanden ist und die bestehenden Flächen ausreichen. Das Plangebiet wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Im Norden wird der Teilbereich 1 festgelegt. Hier werden III-geschossige Gebäude zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in diesem Teilgebiet mit 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,9 festgelegt. In diesem Teilbereich wird die Möglichkeit eröffnet, die Gebäude als Abschirmung des Feriendorfes gegen die Schallimmissionen der nördlich verlaufenden Landstraße L501 zu errichten. Als textliche Festsetzung wird für die Gebäude festgelegt, dass Aufenthaltsräume nach Süden auszurichten sind.

Im Teilbereich 2 wird I-geschossige Bebauung festgesetzt. Die GRZ wird auf 0,5 festgesetzt. Eine GFZ ist bei eingeschossiger Bebauung nicht erforderlich.

Für beide Teilbereiche wird offene Bebauung mit Einzelhäusern vorgeschrieben.

Eine bestimmte Dachausbildung wird nicht gefordert, um die Nutzung erneuerbarer Energien oder eine Dachbegrünung sowie die Nutzung als Dachterrasse nicht auszuschließen.

Im Teilbereich 1 werden Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Die Gäste sollen ihr Fahrzeug auf gekennzeichneten Flächen vor dem Gebäude abstellen können. Die Sicherheit der Fahrzeuge ist damit gegeben und die Zufriedenheit der Gäste gesichert.

Im Teilbereich 2 ist für jedes Einzelhaus ein Stellplatz auf dem zugehörigen Grundstück geplant. Diese Flächen sind als Nebenanlagen entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.

Im Teilbereich 2 werden für die Gebäude Terrassen angelegt, die ebenfalls als Nebenanlage berücksichtigt werden. Die Terrassen werden mit maximal 30 m² in einer textlichen Festsetzung auf dem Plan berücksichtigt.

Anbindung:

Das Plangebiet wird über die Zufahrt zum Silberbornbad von der Kreuzung „Herbrink / An der Rennbahn“ erschlossen. Sie verläuft entlang des öffentlichen Parkplatzes an der L 501 weiter zum Parkplatz vor dem Silberbornbad. Vor dem Parkplatz schwenkt die Verkehrsfläche nach Süden, so dass das Bad westlich der Zufahrt liegt. Sie dient derzeit als Wirtschaftseinfahrt zum Silberbornbad. Diese Wirtschaftszufahrt wird erweitert und ausgebaut, sodass hier ein verkehrsberuhigter Bereich zur Befahrung der Feriendorfanlage entsteht.

Die innere Erschließung des Grundstücks erfolgt durch den Erschließungsträger. Sie soll nicht öffentlich gewidmet werden und auch nicht in das Eigentum der Stadt übergehen.

Auf Grund dessen wird lediglich eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht für die Nutzer des Feriendorfes festgesetzt. Die Ausführungsplanung wird nicht auf der Ebene der Bauleitplanung vorgenommen.

nicht überbaubare Flächen:

Im Plangebiet werden Flächen zur Sicherung der vorhandenen Bepflanzung festgesetzt. Im Südwesten wird ein Streifen zwischen Geltungsbereichsgrenze und hinterer Grundstücksgrenze der Ferienhäuser festgesetzt, in dem der vorhandene Baumbestand gesichert wird. In einer textlichen Festsetzung wird der Erhalt und die Nachpflanzung nach Abgang festgesetzt. Im Osten zwischen der Baufläche und der vorhandenen Altlast mit Teich wird ebenfalls eine Grünfläche festgesetzt. Hier wird jedoch die Anpflanzung von Bäumen mit Erhaltungsfestsetzung vorgesehen. Auch hier wird eine textliche Festsetzung die Bepflanzung sichern.

Eine weitere Fläche im Osten wird als Wanderkorridor für die im Teich der Altlast laichenden und unter Naturschutz stehenden Kröten festgesetzt. Die Fläche wird durch eine Schutzeinrichtung gesichert, die von den Kröten nicht überwunden werden kann. Damit ist gewährleistet, dass der Wanderkorridor nicht über die Bauflächen verläuft und keine Tiere durch Fahrzeuge zu Schaden kommen.

Zwischen Teilbereich 2 und der Landesstraße L501 liegen Flächen, die einer Überbauung nicht zugänglich sind. Hier ist die Bauverbotszone von 20 m zur gekennzeichneten Fahrbahn der Landesstraße einzuhalten.

Eine weitere nicht für Bebauung zur Verfügung stehende Fläche ist der Altlastenbereich. Hier ist durch Bodengutachten eine lockere Lagerung der eingebrachten Stoffe festgestellt worden. Um Schäden durch Setzungen zu vermeiden wird hier keine Bebauung erfolgen.

Wasserflächen:

Wasserflächen werden im Plangebiet erhalten und auch neu angelegt. Die Teichfläche im Bereich der Altlast wird durch Darstellung und textliche Festsetzung im Plan gesichert. Ebenso wird der ehemalige Fischteich am westlichen Plangebietsrand in seiner Lage gesichert und durch eine textliche Festsetzung bezüglich der Nutzung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen eingegrenzt. Mittig im Plangebiet entsteht eine neue Wasserfläche. Diese soll der Freizeitnutzung der Gäste zur Verfügung stehen und trotzdem eine möglichst naturnahe Gestaltung erhalten. Damit kann sie mittelfristig auch die im Umweltbericht dargestellten Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen. Sie dient auch als Speicherbecken für anfallendes Regenwasser. Eine Regenrückhaltung ist zu errichten, da das anfallende Regenwasser nicht direkt in die Kanalisation und den Vorfluter eingeleitet werden kann. Eine Dimensionierungsberechnung einschließlich der Festlegung des Standortes der Regenrückhaltung wird derzeit durch ein Planungsbüro erstellt, ist jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

7. Sonstiges

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität ist durch die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg gewährleistet. Die Abwasserentsorgung ist durch die Stadt Bad Harzburg gesichert. Die Regenwasserableitung wird komplett, jedoch mit Rückhaltung, als Direkteinleitung in den „Gläsecke“-Bach erfolgen. Hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren Absprachen mit der Tiefbauabteilung der Stadt Bad Harzburg sowie bei Direkteinleitung mit dem Landkreis Goslar, untere Wasserbehörde, erforderlich. Ein schlüssiges Entwässerungskonzept für Neuanschlüsse und versiegelte Flächen ist bereits frühzeitig vorzulegen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine vertiefende Auseinandersetzung oder hydraulische Berechnungen für die Regenwassereinleitung, Regelwerke etc. nicht erforderlich und würde die Aufgabe der Bauleitplanung unnötig überfrachten. Im Rahmen der Baugenehmigung sind auf der Grundlage konkreter Bauvorhaben detaillierte Angaben unter Berücksichtigung von Regelwerken für die wasserrechtliche Genehmigung notwendig.

Für beide, Schmutz- und Regenwassereinleitungen, sind rechtzeitig vor Baubeginn Entwässerungsanträge zu stellen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Goslar.

Zur Versorgung der Anlagen mit Wärme steht das BHKW des Silberbornbades zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlastenverdachtsflächen

Die Änderungsfläche liegt nicht im Bereich der Verordnung des Bodenplanungsgebietes.

Das überplante Gebiet ist nicht von der BPG-VO erfasst; mit einer harztypischen Schadstoffbelastung analog TG 4 BPG-VO ist allerdings zu rechnen. Damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der Verordnung für Blei > 200 mg/kg oder Cadmium > 2,0 mg/kg auszugehen, der Bodenaushub ist danach harztypisch belastetes Bodenmaterial. Insofern sollten gerade in Bezug auf Flächen, die einer größeren Beanspruchung unterliegen, und auf Kinderspielflächen die Hinweise zu Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch aus der Verordnung des Bodenplanungsgebietes effektiv beachtet werden. Analog ist die Anwendung des § 15 i.V.m. Anlage 1 – Bodenmanagement für das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar -, Ziffer I zu §§ 11, 13, 15 zu beachten.

In der Änderungsfläche ist eine Altlastenverdachtsfläche entsprechend des Altlastenkatasters des Landkreises Goslar (Az: 6.2.2-3204-02/12) „ehemalige Hausmülldeponie Bündheim“ vorhanden. Werden deren Böden im Rahmen der Umsetzung der Planung bewegt, sind an die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs besondere Anforderungen zu stellen.

Im Bereich der altlastenverdächtigten Flächen findet die Regelung der Verordnung „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ keine Anwendung.

Für die Altlastenfläche wurde im Rahmen der Planungen ein Bodengutachten erstellt. In diesem wurden Maßnahmen und Empfehlungen für die Nutzung der Flächen bei Bebauung bzw. ohne Bebauung gemacht. Im Rahmen der Untersuchung wurden flächenhafte Bodenverunreinigungen mit

Schwermetallen und PAK festgestellt. Bei einer Nichtnutzung der Flächen sind keine Maßnahmen bezüglich des Bodens erforderlich. Bei Nutzungsänderung sind die Hinweise des Gutachters zu berücksichtigen. Dies sind z.B. Bauwerke auf dem Deponiekörper, Abgrabungen mit einer Tiefe > 1,20 m, usw.). Bei Aushubarbeiten am Deponiekörper sind Bodenuntersuchungen erforderlich und die Arbeiten sind von einem Sachverständigen zu begleiten.

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Das BBodenSchutzG gibt eine funktionale Betrachtung des Bodens vor. Für die fachgerechte Berücksichtigung des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung sollte folglich eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt werden. Die alleinige Betrachtung und Bewertung von Biotoptypen ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausreichend. Die Bewertung erfolgt im UB nicht aufgrund der Biotoptypen, sondern aufgrund der in Tab. 28 genannten Kriterien zu den ökologischen Bodenfunktionen und ihren Beeinträchtigungen durch Nutzungseinflüsse.

Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodenSchG).

Es wird durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie darauf hingewiesen, dass die Böden im Plangebiet (im feuchten Zustand) eine hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Grünflächen), sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Boden in den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen seine bisherigen Funktionen weiterhin vollumfänglich erfüllen kann.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf dem Kartenserver im Internet unter Fachprogramme>MeMaS>BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm) eingestellt.

Baugrund

Die Planungsfläche der 3. Änderung des B-Planes liegt im Gebiet der Harz-Nordrand-Aufschiebung. Im Untergrund der Planungsfläche stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) Gesteine des Mittleren Jura, Unterem Jura und Oberen Keuper an. Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsbereich in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 100 m entfernt östlich der Planungsfläche und stammen aus einer anderen geologischen Epoche (Oberer Jura, Malm). Weitere Erdfälle aus anderen geologischen Epochen stammend (Mittlerer Muschelkalk und Oberer Buntstein), liegen in mehr als 300 m Entfernung südwestlich der Planungsfläche.

Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:2010-10 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:20140-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden. Die Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Löschwasserdeckung

Für das Plangebiet ist die Löschwasserversorgung derzeit nicht gewährleistet. Die Zisterne, in deren Einzugsbereich sich das Plangebiet befindet, hat nur ein Volumen von 40 m³. Im Plangebiet ist die Anlage eines Schwimmteiches geplant. Dieser kann bei ausreichender Dimensionierung als Löschwasserspeicher angerechnet werden. Hier muß jedoch sichergestellt sein, dass eine Entnahme von Löschwasser bei jeder Witterung gewährleistet ist.

Vorbeugender Brandschutz

Die neu zu planende Zufahrtstraße muss als Feuerwehrezufahrt der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Für den Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (SO III) und 48 m³/h (SO I) gemäß den technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Bei der Anlage eines Löschteiches ist zu beachten, dass dieser der DIN 14120 Löschwasserteiche entsprechen muss.

Baumbestandene Flächen und Niedersächsisches Waldgesetz

Im Planbereich ist zentral ein Bereich als „Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald“ WP kartiert worden. Hier handelt es sich um Wald nach den NWaldG.

Der Pionierwald im Bereich des Teiches auf der ehemaligen Deponie ist als Wald im Sinne des NWaldLG aufgenommen (s. Kap. 3.4.2.13, S. 28). Dies trifft auch für die Pioniergehölze am westlichen Rand des Silberbornbades zu. Beide Flächen sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Ein Eingriff erfolgt mit Beseitigung einer Hecke (mesophiles Gebüsch-BM, s. Abb. 8 Biotoptypen) am westlichen Rand der Deponie. Nach NWaldG sind Hecken nicht als „Wald“ einzuordnen.

Auch die Baumsäume am Mühlenbach und am südwestlichen Rand der Planungsfläche sind vom Eingriff nicht betroffen. Eine Konfliktdanalyse nach NWaldG erfolgt in Kap. 4.10 (S. 118 UB).

Im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung wird eine Fläche der Stadt aus dem Forsteinrichtungsplan verwendet. Es handelt sich hier um das Flurstück 63 der Flur 2 der Gemarkung Harlingerode. Hier ist ausreichend Fläche für die Anpflanzung von Waldbäumen vorhanden. Den Fachbeitrag zur Waldumwandlung erstellt derzeit ein Planungsbüro.

Immissionsschutz

Da die Nutzer der Ferienanlage ebenfalls Nutzer des Bades sind, verursachen sie damit selbst die Schallemissionen, gegen die die Anlage nach Meinung des Landkreises geschützt werden soll. Im Plangebiet befindet sich ein Schwimmteich mit Liegewiese. Durch die Nutzung dieses Schwimmteiches entstehen dieselben Emissionen, wie beim benachbarten Bad. Diese Schallemissionen sind Bestandteil der Nutzung der Ferienanlage.

In anderen bauleitplanerischen Verfahren, z.B. beim Heideparkresort in Soltau wurde auch die gemeinsame Nutzung von Resort und Freizeitpark betrachtet. So dass auch die Nutzer die Geräuscherzeuger waren. Im Fall der hier geplanten Ferienanlage ist die Nutzungslage gleichartig zu betrachten.

Weiterhin sind im Plangebiet Gaststätte, Kiosk und sonstige Anlagen, die dem Fremdenverkehr und der Versorgung des Gebietes dienen zulässig. Auch hier entstehen im Plangebiet Geräuschemissionen, die nicht mit dem Schutzanspruch eines WR-Gebietes konform gehen. Somit kann der hohe Schutzanspruch eines WR-Gebietes hier nicht zwingend angewandt werden.

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wurde durch den Landkreis Goslar wiederholt auf die Schutzwürdigkeit der neuen Bebauung im geplanten Ferienresort hingewiesen. Die Anlage eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen ist der Ausweisung eines reinen Wohngebietes und dem entsprechenden Schutzanspruch gleich zu setzen. Um in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht mit dem Immissionsschutz zu kollidieren, wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, um die Geräuschemissionen des Freibades bei intensiver Nutzung an besucherstarken Tagen zu ermitteln. In diesem Zusammenhang wurden auch die Immissionen auf das geplante Ferienresort untersucht.

Aufgrund der gesamten Ausrichtung des geplanten Feriendorfes, das (vertraglich geregelt) mit dem Spaß- und Familienbad insofern gekoppelt wird, als die Feriendorfgäste den unbegrenzten Eintritt zum Bad bekommen ist davon auszugehen, dass die Ferienhäuser zum überwiegenden Teil von Familien mit Kindern für deren Urlaub genutzt werden. Da Kinderlärm als nicht störend zu beurteilen ist und gewollt wird, kann im Geltungsbereich des Ferienresorts von einem Schutzanspruch wie in Kleinsiedlungsgebieten bzw. allgemeinen Wohngebieten ausgegangen werden. Die Berechnung der Schallimmissionen im Geltungsbereich wurde entsprechend der **novellierten** Sportanlagenlärmschutzverordnung durch das Ing.-Büro geprüft. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass der maßgebende Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen im Plangebiet fast durchgehend unterschritten wird. Lediglich im Bereich unmittelbar südlich des Freibadgeländes kommt es zu Überschreitungen von von bis zu 6 dB(A). Da in diesem Bereich des Plangebietes die festgesetzten Baugrenzen eine flächige Bebauung ausschließen und deshalb lediglich das erste Gebäude nördlich des GFL-Rechtes betroffen ist, kann durch Festsetzung bezüglich des Schallschutzes der Plan

in seiner vorliegenden Form erhalten bleiben. Die Grundzüge der Planung sind von den textlichen Festsetzungen nicht betroffen, so dass die Möglichkeit des ergänzenden Verfahrens besteht.

Als textliche Festsetzung lautet: Die Grundrissgestaltung der Gebäude, die innerhalb des betroffenen Bereiches der Schallüberschreitung liegen, ist soweit zu optimieren, dass Fenster schutzwürdiger Nutzungen möglichst auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen sind. Sind schutzbedürftige Räume durch die Überschreitung der Lärmimmissionen betroffen, ist eine Festverglasung vorzusehen. Eine ausreichende Belüftung ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Vorranggebiet Trinkwassergewinnung des RROP 2008

Das Plangebiet befindet sich in einem ausgewiesenen Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Im Plangebiet sind die Grundwasserleitertypen „Kluftgrundwasser“ die mit einer starken Lage Juraton unterlagert sind. Diese sind als Grundwassergeringleiter bzw. –hemmer einzustufen. Der Grundwasserzustand im Gebiet wird vom MU als „gut“ eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate wird als gering mit ca. 100-150 mm/a eingestuft. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen hängt entscheidend von der Mächtigkeit der darüber liegenden Schichten und der an der Oberfläche vorhandenen Nutzungsart und –intensität ab. Im Plangebiet wird die Gesteinsdurchlässigkeit vom LBEG als stark variabel eingeordnet und die unter den durchlässigen Schichten vorhandenen Tonschichten als Grundwassergeringleiter bzw. –hemmer. Die Trinkwasserbeeinträchtigung wird im Gutachten von ARCADIS CONSULT auf Grund der vorhandenen Tonschichten, die als Hemmer zur Grundwasserneubildung dienen, als gering eingeschätzt. Somit stellt die Planung keinen Konflikt zum ausgewiesenen Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dar.

Amphibienleiteinrichtung

Die Amphibienleiteinrichtung entlang des Straßenseitengrabens betrifft in einem kurzen Abschnitt auch den Mühlengraben. Sie darf sich dort insbesondere nicht nachteilig auf den Wasserabfluss auswirken. Nach Vorliegen der Planungen ist die untere Wasserbehörde des Landkreis Goslar zu unterrichten und zur Umsetzung Kontakt aufzunehmen.

Grundsätzlich bedürfen sie dort zudem als Anlagen am Gewässer einer wasserbehördlichen Genehmigung.

Der Anlage von Amphibienschutzeinrichtungen im Bereich der L 501 kann durch die Nds. Straßenbauverwaltung nur zugestimmt werden, wenn folgendes beachtet wird:

- alle Maßnahmen innerhalb der Bauverbotszone und insbesondere im Bereich der L 501 wären vorab mit der Nds. Straßenbauverwaltung einvernehmlich abzustimmen.
- alle geplanten Maßnahmen sind zur planungsrechtlichen Absicherung in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen worden.
- die Amphibienleiteinrichtungen sind entsprechend dem für die Straßenbauverwaltung geltenden „Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen“ herzustellen.
- bei Planung der Amphibienleiteinrichtung im Seitenraum der L 501 ist zu prüfen, ob entsprechend der „RiLi für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ erforderlich werden.

Über die Durchführung der Planung, die planungsrechtliche Absicherung, den Bau und die Erhaltung der Amphibienleiteinrichtungen ist mit der Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen.

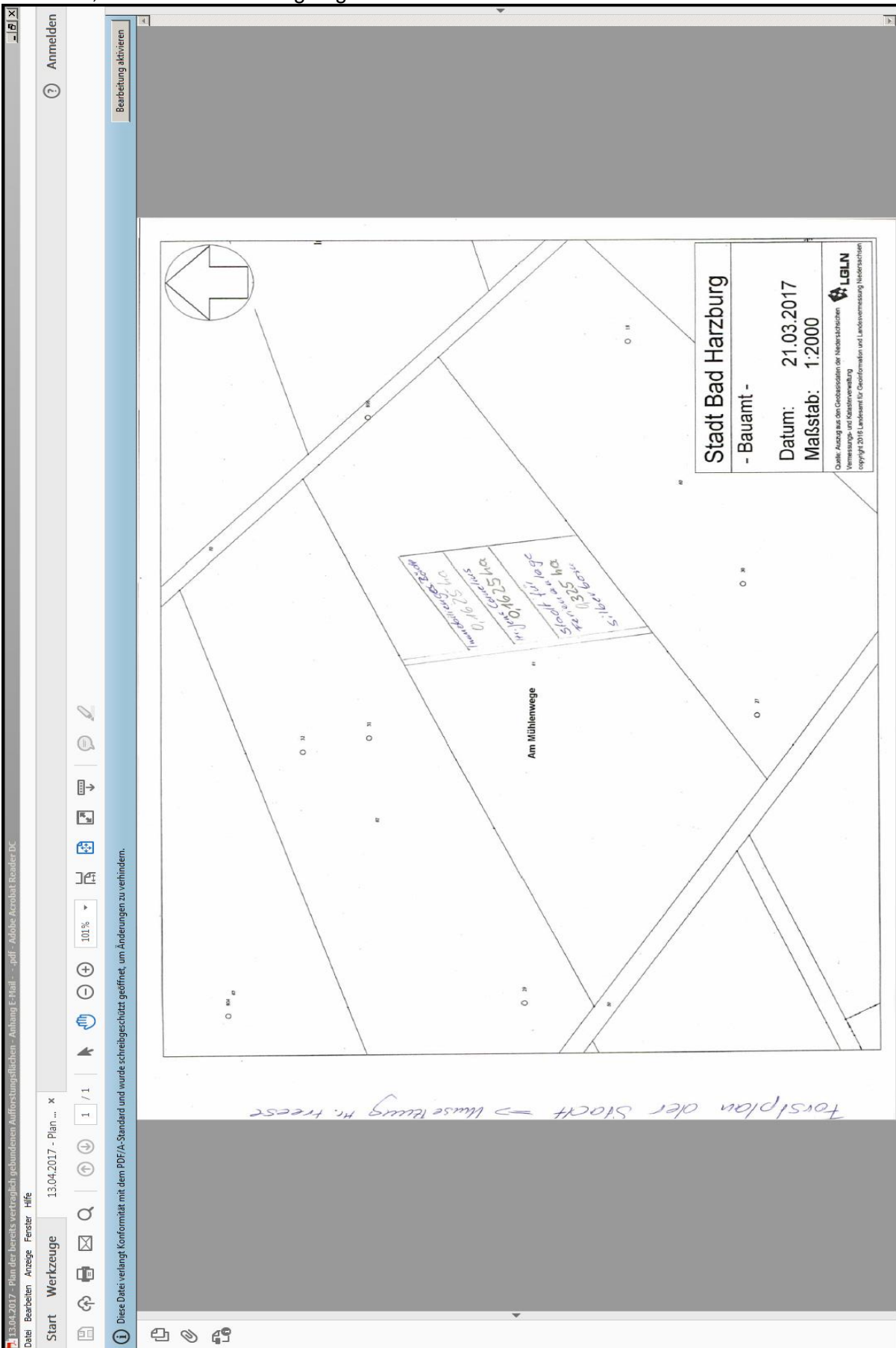
Bad Harzburg, den 15.11.2017

gez. A b r a h m s
Bürgermeister



Waldumwandlung in der Gemarkung Harlingerode Flur 2; Flurstück 61

Im Rahmen der Waldumwandlung für das Flurstück 80 der Flur 37 der Gemarkung Bad Harzburg werden 0,325 ha Wald neu angelegt



Bedenken und Anregungen

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>IHK BS:</u> Die B-Planänderung dient dem Ausbau des touristischen Angebots der Stadt und ist daher aus wirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>ZGB:</u> zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan der Stadt Bad Harzburg hat der Zweckverband Großraum Braunschweig im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB keine Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Telekom:</u> Sollte sich seit unserer Stellungnahme vom 07.06.2016 keine Änderung ergeben haben, gilt diese weiterhin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade:</u> Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Polizei GS:</u> gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253 "Sportpark an der Rennbahn" der Stadt Bad Harzburg bestehen hier keine Bedenken!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>NABU, BUND, LBU:</u> Vergleicht man die Bebauungsplanentwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplans 253/3 "Sportpark an der Rennbahn" aus Juni 2016 und März 2017, so ist zu erkennen, dass in den vergangenen neun Monaten intensiv an dem Plan gearbeitet wurde. Leider ist jedoch den Beschlussvorlagen zur Abwägung der öffentlichen Auslegung zum F- und B-Plan zu entnehmen, dass wesentliche Anmerkungen der sehr umfangreichen Stellungnahmen von BUND und NABU nicht aufgegriffen wurden. Während unsere Stellungnahme aus 2016 noch eine Vielzahl diskutabler Anregungen aufführte, die der Abwägung unterliegen, werden hier aus Gründen der Vereinfachung nur noch die aus unserer Sicht rechtswidrigen Planinhalte	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>aufgegriffen. Unsere o.g. Stellungnahme bleibt daher ausdrücklich implementierter Teil der vorliegenden neuen Stellungnahme! Wir empfehlen erneut dringlich, zumindest diese Mängel in den weiteren Verfahren zu heilen.</p> <p>1. Abwägung Widersprüche zur Begründung und offensichtliche Fehler</p> <p>Beispiel Brunnen Entgegen der Feststellung der Stadtverwaltung in ihrer Abwägung "Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen" wurde die Genehmigungspflicht nicht in die Abwägung übernommen.</p> <p>Beispiel Trinkwasserschutzgebiet Entgegen der Feststellung der Stadtverwaltung in ihrer Abwägung "Die Begründung wird um Aussagen zum Vorranggebiet TW erweitert" wurde die Abwägung offensichtlich nicht in die Begründung übernommen.</p> <p>Beispiel Verordnung Bodenplanungsgebiet Harz (Landkreis Goslar) Die Feststellung der Stadtverwaltung in der Abwägung "Diese VO enthält strengere Anforderungen als die landes- und bundesrechtlichen Bestimmungen" ist falsch. Die Verordnung zum Bodenplanungsgebiet wurde geschaffen, um den Umgang mit kontaminierten Böden, die bekanntlich flächendeckend im Landkreis Goslar vorkommen, zu vereinfachen. Diese beispielhafte Aufzählung lässt vermuten, dass entgegen den Ausführungen in der Abwägung auch an anderen Stellen die Abwägungen nicht wie mitgeteilt in die Begründung eingearbeitet wurden bzw. weitere offensichtliche Fehler aufweisen.</p> <p>In der Folge ist die Begründung auf die Abwägung abzustimmen, offensichtliche Fehler sind zu korrigieren und die Begründung ist erneut auszulegen.</p> <p>2. Trinkwasserschutz In der Abwägung zum B-Plan wird ausgeführt: "<u>Die Begründung wird um Aussagen zum Vorranggebiet TW erweitert. Auf das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Schutzgebiet für TW wurde im Rahmen der Begründung nicht eingegangen, da das Einzugsgebiet weit südlich des Geltungsbereichs endet und der Zulauf auf den südlich liegenden Harzbereichen erfolgt.</u>" Hierzu ist festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Begründung zum Bebauungsplan wurde offensichtlich nicht um Aussagen zum Trinkwasserschutz ergänzt. Das Trinkwasserschutzgebiet wird weiterhin unter "Ziele der Raumordnung" als im Geltungsbereich liegend gelistet, ohne den Konflikt nachfolgend auszuräumen.• Gemäß Kap. B im Umweltbericht des RROP 2008 Tab. 4 ist der Trinkwasserschutz ein vorrangig mit erhöhter Bedeutung zu beachtender	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Beispiel Brunnen Der Brunnen und dessen Nutzung sind inzwischen nicht mehr Bestandteil der Planung und werden deshalb nicht weiter berücksichtigt.</p> <p>Beispiel Trinkwasserschutzgebiet Ein TW-Schutzgebiet ist nicht vorhanden. In der Begründung ist das Vorranggebiet TW-Gewinnung als Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms enthalten.</p> <p>Beispiel BPG-VO Der Landkreis teilt mit, dass die Fläche nicht im BPG liegt, jedoch wie Böden aus dem Teilbereich 4 zu betrachten und zu behandeln sind. Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird nach der erfolgten Abwägung grundlegend überarbeitet.</p> <p>2. Trinkwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none">- Auf Grund der Aussage in der Begründung und der Feststellung des ZGB, dass die Planung eines Feriendorfes den Zielsetzungen des RROP entspricht, wurde nicht weiter darauf eingegangen. Der Landkreis bestätigt, dass das Plangebiet nicht im TW-Schutzgebiet liegt. Daraus ergibt sich somit keine Abwägungsrelevanz.- Da der Zweckverband als obere Planungsbehörde keine negativen Aussagen bezüglich der Planung vorbringt, ist die Stadt diesem Vorgehen
--	---

<p>Planungszeitsatz der Raumordnung. Gemäß Kap. 2.5.2 Erläuterungsbericht Nr. 1 gilt für den Grundwasserschutz ein Verschlechterungsverbot. Nr. 6 führt aus, dass "Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein" müssen. Die kurze Stellungnahme des Zweckverbandes ist als nicht fachgerecht einzustufen und kann daher nicht Maßstab der Abwägung sein. Mindestens ist das Einholen einer qualifizierten Stellungnahme des Zweckverbandes zu Fragen des Trinkwasserschutzes einzufordern.</p> <ul style="list-style-type: none">• Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) verbietet die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. <p>3. Umweltverträglichkeitsprüfung Die Begründung zum Bebauungsplan verschweigt weiterhin, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans aufgrund der angestrebten Anzahl von Übernachtungsmöglichkeiten der UVP-Pflicht nach dem UVPG und NUVPG unterliegt. Parallel stellt die Stadt Bad Harzburg derzeit (siehe Goslarsche Zeitung vom 18. März 2017) den Plan Nr. 383 "Am Stadtstieg" auf, der ebenfalls die Errichtung eines kleinen Feriendorfs zum Inhalt hat.</p> <p>Es erfolgt an dieser Stelle erneut der dringende Hinweis, dass beide Planungen im Gesamtkontext raumplanerisch und umweltplanerisch (kumulativ) zu bewerten sind und dass das Ergebnis überschlägig nur sein kann, dass zwei parallele Planungen in unmittelbarer räumlicher Nähe raumplanerisch unangemessen, umweltrechtlich nicht durchsetzbar und so nicht genehmigungsfähig sind.</p> <p>Die Planungen trotz dieses Hinweises, wie in der Abwägung dargestellt, weiter zu verfolgen, mag rechtmäßig sein. Sich jedoch vorsätzlich der fachgerechten Kumulation nach § 3 UVPG/NUVPG zu verweigern, stellt vermutlich Rechtsbeugung dar.</p> <p>4. Hausmülldeponie Die auf dem Flurstück 121/2 liegende Hausmülldeponie wird im Kataster des Landkreises Goslar als Altlastenverdachtsfläche geführt. Es wird begrüßt, dass im nun vorgelegten Plan das Flurstück nicht mehr baulich überplant wird, sondern als Grünfläche ausgewiesen ist.</p> <p>Die DEKRA belegt in ihrem Gutachten (bestätigt in der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Goslar), dass das Areal nicht als Verdachtsfläche, sondern eindeutig nach § 2 BBodSchG als Altlast, von der eine Gefahr für die Umwelt ausgeht, einzustufen ist. Warum die DEKRA zu der Einschätzung kommt, dass von Grabungen bis in eine Tiefe von 1,0 m keine</p>	<p>gefolgt.</p> <p>- Da das Plangebiet nicht in einem TW-Schutzgebiet liegt greift diese Bestimmung nicht.</p> <p>3. Umweltverträglichkeitsprüfung Die UVP-Pflicht ist mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan gem. § 17 UVPG beachtet und bearbeitet worden.</p> <p>Parallel wird der B-Plan 383 aufgestellt in dem max. 4 Ferienhäuser zugelassen werden und die vorhandene, bisher im Außenbereich befindliche Siedlung, in die Ortslage Göttingerode einbezogen wird. Beide Planungen wurden raumplanerisch vom Zweckverband mit einer positiven Stellungnahme beurteilt. Die Planungen werden aufrechterhalten und beendet.</p> <p>4. Hausmülldeponie Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Umweltgefahren ausgehen, obwohl die DEKRA selbst ausführt, dass die Überdeckung 0,30 cm bis 1,0 m beträgt, soll hier nicht bewertet werden. Der Bebauungsplan erlaubt in seinen Festsetzungen dennoch weiterhin den Einsatz "schweren Geräts" auf der Altlast.</p> <p>Indem der Bebauungsplan nicht der Sanierung dienende Grabungen auf dem Flurstück 121/2 erforderlich werden lässt, verstößt der Bebauungsplan gegen § 4 Satz (3) BBodSchG, der festlegt dass "<i>Verursacher (hier in Rechtsnachfolge die Stadt Bad Harzburg als Satzungsgeber) einer ... Altlast ... verpflichtet sind, ... Altlasten ... so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</i>"</p> <p>Durch die geplanten Grabungen zur Errichtung von Amphibienleiteinrichtungen werden Gefahren unmittelbar ausgelöst oder sind nach DEKRA zumindest nicht auszuschließen.</p> <p>Eine bauliche Inanspruchnahme (hier Amphibienleitsysteme) erscheint nur zulässig, wenn diese – wie auch von der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises gefordert – in ein Gesamtkonzept zur dauerhaften Sicherung der Altlast integriert wird. Ein solches Konzept ist bisher nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>5. Bodenplanungsgebiet Harz</p> <p>Entgegen den Ausführungen zur Begründung finden die vereinfachenden Regelungen der Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Harz nicht nur auf der Altlast keine Anwendung, sondern auch nicht im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs (siehe aktuelle Verordnung, Kartenserver Landkreis Goslar). Dementsprechend sind an alle Bodenarbeiten die Anforderungen nach dem BBodSchG zu stellen. Wie der Bebauungsplan festhält, sind sämtliche Böden im Baubereich derart mit Schwermetallen belastet, dass sie vergleichsweise als Sonderabfall einzustufen sind.</p> <p>6. Grobe Fehler im Umweltbericht</p> <p>1. Die zur Stellungnahme vorgelegte 3. Fassung des Umweltberichts stellt in Abb. 2 einen Bebauungsplanentwurf dar, der offensichtlich nicht mit dem nun öffentlich ausgelegten Bebauungsplan übereinstimmt. Daher ist anzunehmen, dass die umweltfachliche Analyse nicht auf den ausgelegten Bebauungsplan abgestimmt ist: so sind die Bauflächen und Grünanlagen abweichend geschnitten und die Deponie wird mit einer Straße überplant. Dass der Umweltplaner von völlig falschen Voraussetzungen ausgeht, zeigt sich exemplarisch auf Seite 98 des Umweltberichts: "Die Versiegelung von ca. 2.000 qm auf der ehemaligen Deponiefläche ist nicht</p>	<p>Es ist nicht erkenntlich, welche Festsetzung gemeint ist.</p> <p>Für die Amphibienleiteinrichtungen sind nur in geringem Umfang flachgründige Grabungen erforderlich, welche in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Goslar geplant und durchgeführt werden. Durch diese Grabungen werden keine erwartungsgemäß keine erheblichen Nachteile entstehen.</p> <p>Das Gesamtkonzept war von der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Bebauung der Altlastfläche mit Stellplätzen und der inneren Erschließung gefordert. Nachdem hier kein Eingriff mehr stattfindet, ist kein Konzept mehr gefordert.</p> <p>5. Bodenplanungsgebiet Harz</p> <p>In der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht im BPG erfasst ist. Weiterhin wird ausgeführt, dass die harztypischen Schadstoffbelastungen analog dem Teilgebiet 4 der BPG-VO zu beurteilen sind. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>6. Grobe Fehler im Umweltbericht</p> <p>In der vorgelegten Fassung ist in Abb. 2a der neueste städtebauliche Planentwurf enthalten. Auf diesen wurde die Bearbeitung im Umweltbericht aufgebaut.</p> <p>Die vom Umweltplaner angesetzten 2000m² beziehen sich auf die zu pflegenden Flächen auf der Brache nicht auf die Versiegelung.</p>
--	--

<p>kompensationspflichtig". Der vorgelegte Bebauungsplan weist die aufgelassene Deponie vollständig als Grünanlage aus, auf der es nicht zu Versiegelungen kommt. Es ist daher anzunehmen, dass die gesamte für den Umweltschutz wesentliche Eingriffsbilanzierung grobe Mängel aufweist. Der Umweltbericht ist zu prüfen, auf die endgültige Fassung des Bebauungsplans abzustimmen und erneut auszulegen.</p> <p>2. Eine wesentliche Ausgleichsmaßnahme stellt die Errichtung einer Amphibienleiteinrichtung dar. Die Maßnahme wird begrüßt, doch ist sie zur öffentlichen Auslegung – wie vom Gesetzgeber verlangt – nicht einmal im Ansatz rechtlich gesichert. Zwar wurde die Straße mittlerweile in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, doch scheint bisher kein Einverständnis der Straßenbauverwaltung vorzuliegen, das aber zwingend erforderlich ist. Gemäß § 38 Satz (1) NStrG dürfen Landes- und Kreisstraßen "nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist." Soll die Maßnahme "Amphibienleiteinrichtung mit Amphibientunnel" im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden, ist ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan vorzulegen, in dem die Ausführungsplanung zur Änderung der Straße öffentlich auszulegen ist.</p> <p>3. Entgegen der Hinweise aus früherer Stellungnahme bilanziert der Verfasser des Umweltberichts weiterhin die Kompensation nach "Kassenlage". Auf Seite 98/99 führt er aus: "<i>Für die vorgenannten Schutzgüter ... stehen damit 90.910 € für die Entwicklungsmaßnahmen im Flächenpool zur Verfügung</i>", nachfolgend: "<i>Falls für die Entwicklung des Weihers Variante 2 zum Zuge kommt, erhöht sich der Betrag um 12.290 € auf 103.200 €.</i>" Es wird erneut ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Herleitung des Kompensationsumfangs nach BauGB als Ersatzgeld rechtswidrig ist. § 200a Satz 1 BauGB nimmt lediglich den Ausgleich und den Ersatz gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG in Bezug. Ersatz wird in Abs. 2 Satz 3 BNatSchG als Realkompensation definiert und strikt von der in § 15 Abs. 6 BNatSchG geregelten Ersatzzahlung unterschieden! Das BauGB enthält auch keine Regelungen zur Verwendung von Kompensationszahlungen oder eine entsprechende Satzungsermächtigung! Wie der UmweltpLANER selbst ausführt, ist der Ausgleich nach Fläche und/oder nach Funktion herzuleiten. Maßgeblich für den Umfang einer Inanspruchnahme eines Maßnahmenpools/Ökokontos ist nicht eine zur Verfügung stehende Geldmenge, sondern der Umfang der nicht im</p>	<p>Das ist von den Umweltverbänden völlig falsch verstanden worden, da der Umweltbericht im Textteil sehr wohl angepasst wurde. Der Umweltbericht hat seine endgültige Fassung erhalten und wurde damit ausgelegt. Änderungen erfolgen nur in der Begründung zum B-Plan. Hier werden erforderliche Änderungen erläutert. Zur festgesetzten Amphibienleiteinrichtung wird mit der Straßenbauverwaltung vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Damit ist die Leiteinrichtung gesichert. Die Festsetzung wurde im Einvernehmen und unter Zuarbeit der Straßenbauverwaltung in die Planung aufgenommen und kann daher als abgestimmt betrachtet werden.</p> <p>Da hier keine Straße gebaut oder deren Linienführung geändert wird, kommt der § 38 Satz (1)NStrG nicht zum Anwendung.</p> <p>Ersatzgeldzahlungen werden in § 15 Abs. 6 BNatSchG ausführlich erläutert. Die Berechnung entspricht damit den gesetzlichen Vorgaben und wird auch vom Landkreis Goslar als Genehmigungsbehörde akzeptiert. Nach Auskunft des Landkreises ist der Flächenpool „Heinisches Bruch“ der einzige, der im selben Landschaftsraum liegt. Im Umweltbericht wird genau beschrieben, welche Arbeiten für die Maßnahmen erforderlich sind und diese in geldlichen Ansatz gebracht. Die Kompensation findet somit nicht über Ersatzgeld statt.</p> <p>Der Umfang der nicht im Baugebiet durchführbaren Maßnahmen ist in den Kapiteln 5.2.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Lebensräume und biologische Vielfalt und 5.2.4 Ermittlung des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Boden und 5.2.5 Ermittlung</p>
--	---

<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensierbaren Eingriffe. Die Höhe des Preises (der Niedersächsischen Landesforsten) darf nicht über den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen (das BauGB kennt den Begriff der Ersatzmaßnahme nicht) entscheiden. Im Übrigen gibt es im Naturraum (auch im Landkreis Goslar) anerkannte Maßnahmenpools weiterer Anbieter (Rittergut Beuchte), die ggf. günstigere Angebote zur fachgerechten Kompensation als die Niedersächsischen Landesforsten unterbreiten können, was zu einer umfangreicheren Kompensation führen würde. Die Eingriffsbilanzierung ist vollständig zu überarbeiten und an das geltende Recht anzupassen. Eine erneute Auslegung ist zwingend erforderlich.</p>	<p>des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Landschaft ermittelt worden. Der Preis ist fix, da keine andere Möglichkeit zur Umsetzung der nicht im Plangebiet durchführbaren Maßnahmen besteht.</p> <p>In den anderen Maßnahmenpools ist die Nähe zum Plangebiet nicht mehr so groß. Deshalb wurde der Maßnahmenpool „Heinisches Bruch“ gewählt.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist entsprechend des geltenden Rechtes aufgestellt und wird nicht überarbeitet und neu ausgelegt.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Im Rahmen der erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehme ich zu den von mir zu vertretenden Belangen Stellung. Obwohl Ergänzungen und Änderungen an den Planunterlagen vorgenommen wurden, die ich begrüße, bestehen weiterhin erhebliche Bedenken hinsichtlich der Erschließung des Plangeltungsbereiches, des Immissionsschutzes, des Wasserrechtes sowie aus naturschutzfachlicher Sicht.</p> <p>Planungsrecht:</p> <p>1. Verkehrliche Erschließung: Die Erschließung des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung ist nach wie vor rechtlich nicht gesichert. Die geplante Zufahrt führt, wie in der Begründung beschrieben, östlich entlang des Silberbornbades und liegt südlich des Hallenbades teilweise im Bereich einer festgesetzten Grünfläche (siehe rechtswirksamer Bebauungsplan „Sportpark an der Rennbahn“, 2. Änderung). Die geplante Nutzung als Erschließungsstraße widerspricht in diesem Bereich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist mindestens für den Bereich, in dem die geplante Erschließungsstraße den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht zu erweitern. Darüber hinaus rege ich an, auch unter dem Aspekt der geplanten Erweiterung der Zufahrtsstraße, der Nutzung der Straße durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie aus naturschutzfachlicher Sicht den Geltungsbereich um den gesamten Bereich, der aus dem LSG entlassen wurde, zu erweitern. Ich weise darauf hin, dass zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind und somit in die Eingriffsregelung einfließen müssen.</p> <p>2. Die Festsetzung des Geh-, Fahr und Leitungsrechtes ragt im Bereich eines</p>	<p>Planungsrecht:</p> <p>1. Verkehrserschließung: Die Sicherung der verkehrlichen Erschließung wird in Absprache mit der unteren Planungsbehörde, dem Landkreis GS, durch Baulast gesichert und in einem noch zu erstellenden Anschlußbebauungsplan als Fläche mit einem GFL-Recht ausgewiesen. Die auszuweisende Fläche wird die entsprechende Breite für eine ausreichende und auch durch Rettungsfahrzeuge nutzbare Breite erhalten. Die in diesem Zuge erforderlichen Änderungen hinsichtlich bisher auf der notwendigen Fläche festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich eines naturschutzfachlichen Gutachtens, werden ebenfalls in dieser Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“ abgearbeitet.</p> <p>2. Der Wendehammer wird in das Sondergebiet integriert, so dass die</p>

<p>Wendehammers in die festgesetzte Grünfläche. Wie bereits erläutert, widerspricht dies dem Nutzungszweck der privaten Grünfläche und ist somit nicht zulässig. Der Wendehammer ist innerhalb Fläche des Sondergebietes zu planen.</p> <p>3. Die textliche Festsetzung Nr.2 wurde entgegen der Aussagen in der Abwägungstabelle nicht geändert/angepasst. Ich bitte dies nachzuholen.</p> <p>4. Mit der textliche Festsetzung Nr. 5 werden für den Teilbereich II Terrassen als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ich bitte diese Festsetzung zu prüfen und weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Terrassen nur als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO anzusehen sind, wenn sie nicht durch baulich konstruktive Verbindung oder Nutzung und Konstruktion Bestandteil der Hauptanlage sind, sondern als eigenständige untergeordnete bauliche Anlagen errichtet werden. Andernfalls ist die Terrasse der Hauptanlage zuzurechnen. Ggfs. könnte der Umfang der außerhalb der überbaubaren Fläche zuzulassenden Terrassenanlage begrenzt werden.</p> <p>5. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Einstellflächen für die Bebauung der Teilbereiche I und II) ist nur textlich geregelt. Im Teilbereich I soll laut textlicher Festsetzung Nr.4 je Ferienwohnung ein Einstellplatz eingerichtet werden. Es ist zurzeit nicht erkennbar, wie bei drei jeweils 3-geschossigen Gebäuden bei der möglichen Anzahl von Ferienwohnungen die ausreichende Fläche vor den Gebäuden bereitgestellt werden kann. Ich rege an, die Planung derart zu überarbeiten, dass Flächen für ausreichend Stellplätze zeichnerisch festgesetzt werden, zumal in der vorgelegten Planung weitere Nebenanlagen / Stellplätze außerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen sind.</p> <p>6. Wie in der Abwägung (Seite 18) beschrieben, ist eine textliche Festsetzung mit folgender Aussage: „Alle nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten“ in die Planzeichnung aufzunehmen. Das ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>7. Ebenfalls nicht umgesetzt wurde die in der Abwägung getroffenen Aussage: „ Im Teilbereich I wird die Einzelhausbebauung noch festgesetzt“.</p> <p>8. Die Darstellung der Bauverbotszone stellt lediglich eine nachrichtliche</p>	<p>Grünfläche nicht überbaut wird.</p> <p>3. Die Überarbeitung wird nun vorgenommen. Die Textlichen Festsetzung Nr. 2 wird überarbeitet und lautet nun folgendermaßen. <i>Im Teilbereich I des Sondergebietes sind die Aufenthaltsräume nach Süden auszurichten. Hierdurch wird die Schallimmission der Landesstraße von schutzbedürftigen Nutzungen fern gehalten.</i></p> <p>4. Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entfernt.</p> <p>5. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Stellplätze werden in den Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie in den östlich und westlich nicht überbaubaren Sondergebietsflächen ausgewiesen.</p> <p>6. Dem Hinweis wird gefolgt, die textliche Festsetzung wird eingefügt.</p> <p>7. Um hier Planungsfreiraum zu erhalten und die Möglichkeiten nicht zu sehr einzuschränken, wird die Einzelhausbebauung nicht festgesetzt. Bei Bau eines Gebäudes als Riegel zur Abschirmung der Schallimmissionen hat die Festsetzung von Einzelhäusern keinen positiven Effekt.</p> <p>8. Dem Hinweis wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme wird in den</p>
--	--

<p>Übernahme der Vorschriften des Nds. Straßengesetzes (NStRG) dar. Ich bitte daher zusätzlich zu der Darstellung der Bauverbotszone in der Planzeichnung eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs.6 BauGB der Bauverbotszone, die gem. § 24 NStRG einzuhalten ist, in die Planung aufzunehmen.</p> <p>9. In der Begründung, Seite 4 unter Punkt 6 ist die Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ zu korrigieren. Sie entspricht nicht mehr den zulässigen Festsetzungen des § 10 BauNVO und widerspricht auch der festgesetzten Zweckbestimmung in der Planzeichnung.</p> <p>10. Es liegt weiterhin nur ein einfacher Bebauungsplan vor, da die örtlichen Verkehrsflächen, die zur ordnungsgemäßen Erschließung erforderlich sind, nicht Bestandteil der Planzeichnung sind. Außerdem rege ich an, die inneren Erschließungswege und auch die Stellflächen für PKW als private Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen.</p> <p>Immissionsschutz: In meiner Stellungnahme vom 03.08.16 habe ich darauf hingewiesen, dass das Gebot der Konfliktbewältigung beachtet werden muss, und die Lösung von Lärmschutzkonflikten grundsätzlich auf der Planungsebene zu erfolgen hat und nicht in ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden darf. Ich halte die Abarbeitung der Lärmschutzfragen durch entsprechende Untersuchungen bezüglich der geplanten Nutzung als Feriendorf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach wie vor für erforderlich. Dies wird folgendermaßen begründet:</p> <p>1. In der erfolgten Abwägung zum letzten Beteiligungsverfahren wird seitens der Stadt Bad Harzburg zu Fragen des Immissionsschutzes Stellung bezogen und auf bereits aus anderen Verfahren vorliegende schalltechnische Untersuchungen verwiesen, aus denen sich Rückschlüsse auf die vorliegende Planung ziehen lassen. Relevant ist dabei insbesondere das in 2004 erstellte Gutachten zum Bebauungsplan „Sportpark a. d. Rennbahn“, aus dem sich entnehmen lässt, dass die erfolgte Untersuchung keinen Konflikt erkennen lässt, soweit die Grenzwerte eines WA-Gebietes eingehalten werden müssen. Da dem Ferienhausgebiet aber der Schutzanspruch eines WR-Gebietes zugewilligt werden muss, kann es, unterstellt die Werte aus 2004 sind heute noch realistisch, zu Grenzwertüberschreitungen kommen.</p>	<p>Plan übernommen.</p> <p>9. Die Zweckbestimmung wird geändert in „Ferienwohnen“</p> <p>10. Die Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes ist mit den Regelungen, die in diesem Plan enthalten sind, für die Bebauung ausreichend. Die Zuwegung wird durch Baulast gesichert. Dem Hinweis zur Festsetzung von privaten Verkehrsflächen wird nicht gefolgt.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>1. Die Nutzer der Ferienanlage sind ebenfalls Nutzer des Bades und verursachen damit selbst die Schalimmissionen, gegen die die Anlage nach Meinung des Landkreises geschützt werden soll. Im Plangebiet befindet sich ein Schwimmteich mit Liegewiese. Durch die Nutzung dieses Schwimmteiches entstehen dieselben Emissionen, wie beim benachbarten Bad. Diese Schalimmissionen sind Bestandteil der Nutzung der Ferienanlage. In anderen bauleitplanerischen Verfahren, z.B. beim Heideparkresort in Soltau wurde auch die gemeinsame Nutzung von Resort und Freizeitpark betrachtet. So dass auch die Nutzer die Geräuscherzeuger waren. Im Fall der hier geplanten Ferienanlage ist die Nutzungslage gleichartig zu betrachten. Weiterhin sind im Plangebiet Gaststätte, Kiosk und sonstige Anlagen, die dem Fremdenverkehr und der Versorgung des Gebietes dienen zulässig. Auch hier entstehen im Plangebiet Geräuschemissionen, die nicht mit dem Schutzanspruch eines WR-Gebietes konform gehen. Somit kann der hohe Schutzanspruch eines WR-Gebietes hier nicht</p>
---	--

<p>2. Die neue Planfassung sieht keine Veränderungen bezüglich immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen vor. Die im Abwägungsbeschluss erklärte Absicht, die Errichtung eines Schallschutzwalles entlang der L 501 festzusetzen, ist nicht umgesetzt worden. Die Umsetzung ist je nach Ausgang der Untersuchungen noch vorzunehmen. Die Festsetzung des Höchstmaßes der Zahl der Vollgeschosse im Teilbereich I des Sondergebietes eröffnet nur die Möglichkeit III-geschossig zu bauen. Die Zahl der Vollgeschosse, bzw. die Höhe baulicher Anlagen wurde nicht als zwingend gem. Ziffer 2.7 PlanzV festgesetzt (vgl. § 16 Abs.4 S.2 BauNVO) und kann somit nicht als Festsetzung gegen die Schallimmissionen der nördlich verlaufenden L 501 angesehen werden. Die textliche Festsetzung Nr.2, mit der Aufenthaltsräume nach Süden auszurichten sind, bezieht sich nur auf Teilbereich I. Ob dies ausreicht, ist durch ein Gutachten zu klären, da es westlich davon geplante Einzelbebauung gibt, die genauso dicht an der L 501 errichtet werden könnte.</p> <p>3. Die Begründung geht auf Fragen des Immissionsschutzes nicht ausreichend ein. In der Begründung sowie in der Abwägung ist der Konflikt zusammenfassend darzulegen sowie eventuell erforderliche Festsetzungen zur Entschärfung des Konfliktes zu benennen.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>1. Ich rege wie in den vorangegangenen Stellungnahmen an, mittels eines Grünordnungsplanes sicherzustellen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in der im Umweltbericht dargestellten Art und Qualität umgesetzt werden. Hier sind auch die Minimierungsmaßnahmen 1-17, die auf Seite 22 der Zusammenfassung des Umweltberichtes genannt sind, aufzunehmen. Ohne Grünordnungsplan ist die textliche Festsetzung Nr. 11, die bereits einige Minimierungsmaßnahmen aufgreift, umfangreich zu ergänzen.</p> <p>2. Hinsichtlich der noch festzusetzenden Verkehrsfläche östlich und südlich des Silberbornbades (s.o. verkehrliche Erschließung), muss aus naturschutzfachlicher Sicht unbedingt geklärt werden, wo genau die Zufahrt verlaufen soll. Im Antrag auf Entlassung der Flächen aus dem LSG Harz wurde die Entlassung der „Erweiterungsfläche“ östlich des Silberbornbades damit begründet, dass die Erschließungsstraßen ausgebaut und erweitert werden müssen. Eine planungsrechtliche Grundlage für diese geplanten Maßnahmen fehlt allerdings noch. Daher ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes mindestens um die Zufahrtstraße, die in der</p>	<p>zwingend angewandt werden.</p> <p>2. Der Schallschutzwall wird in der Bauverbotszone in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Festsetzung der <u>zwingenden</u> III-geschossigkeit wird in den Plan übernommen.</p> <p>Für den durch die Schallimmissionen der L 501 betroffenen Bereich des Teilbereiches II wird eine zusätzliche Abgrenzung mit einer Knötellinie vorgenommen und ein Teilbereich III geschaffen, In diesem Teilbereich gelten die Bestimmungen der tF Nr. 2 ebenfalls. Dies wird in die tF2 aufgenommen.</p> <p>3. Die Begründung wird zum Immissionsschutz erweitert und überarbeitet.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>1. Ein Grünordnungsplan wird nicht erstellt. Die textliche Festsetzung 11 wird entsprechend umfangreich erweitert.</p> <p>2. Die Verkehrsfläche wird nicht festgesetzt. Die im Bereich der auszubauenden Wegeflächen bisher ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zu pflanzenden Bäume werden in der Grünfläche östlich des Silberbornbades, entlang des Silberbornbaches, hergestellt. Da die Fläche der Stadt gehört ist die Umsetzung gesichert. Hierfür wird eine weitere Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“ erarbeitet.</p>
--	--

<p>Erweiterungsfläche des Entlassungsantrages liegt, zu erweitern. Die Eingriffe, die aufgrund der geplanten Straßenerweiterung zu erwarten sind, sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen, zumal vermutlich bestehende Ausgleichsflächen betroffen sind. Der Bereich enthält Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen.</p> <p>Die als innere Erschließung mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten festgesetzten Flächen befinden sich nunmehr nicht mehr in der festgesetzten privaten Grünfläche. Eine Ausnahme bildet ein Wendebereich, der in die Grünfläche hineinragt. Dies bitte ich noch anzupassen.</p> <p>3. Amphibienleiteinrichtung: Nach wie vor sind im südlichen Bereich der Brache keine Leiteinrichtungen für Amphibien vor-gesehen. Das im Süden der Planungsgebiets (Gestütswiesen, Rennbahngelände, etc.) Amphibienpopulationen vorhanden sind, ist mittlerweile durch den Umweltbericht belegt (siehe dazu Punkt 4.2.1.1 sowie Abb. 35 des Umweltberichts). Daher ist davon auszugehen, dass Tiere aus dieser Richtung zum Laichgewässer wandern bzw. wieder in südliche Richtung abwandern. Durch fehlende Leiteinrichtungen in diesem Bereich besteht eine nicht unerhebliche Gefahr für wandernde Tiere, da diese im weiteren Verlauf die geplante Zufahrtsstraße zum Feriendorf überqueren würden. Ich bitte darum, diese Problematik aufzugreifen und auch Lösungsvarianten zum Schutz der nach Süden wandernden Amphibien in die weitere Planung mit aufzunehmen.</p> <p>Der in der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Amphibientunnel unter der L 501 sowie die Leiteinrichtungen entlang der L 501 sind zu begrüßen. Ich empfehle, in der Planzeichenerklärung diesbezügliche Erläuterungen zum besseren Verständnis aufzunehmen. Die exakte Planung ist außerdem ausführlicher in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>4. Die externen Ausgleichsmaßnahmen im Heinischen Bruch sind über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern. Ich bitte, den Hinweis auf einen mit dem Investor zu schließenden städtebaulichen Vertrag wieder in die Begründung aufzunehmen. Darüber hinaus wird um Zusendung des Vertrages an meine untere Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss gebeten, um Umfang und geplante Umsetzung der Maßnahmen prüfen zu können.</p> <p>5. Die Schutzmaßnahmen für Fledermäuse, die im Artenschutzbeitrag zum Umweltbericht (siehe Punkt 4.2.2.2.) ausführlich dargestellt werden, sollten vollständig in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>6. Die Ausführungen aus dem Monitoring im Umweltbericht unter Punkt 6 sollten</p>	<p>Der Wendebereich wird in die Sondergebietsfläche verschoben, so dass hier kein Eingriff in die Grünfläche stattfindet</p> <p>3. Amphibienleiteinrichtung: Um die Krötenwanderung im südlichen Bereich zu sichern, wird eine textliche Festsetzung in den Plan aufgenommen, die eine temporäre Schutzwand für die Zeit der Wanderung festsetzt. Diese Wand mit den Auffanggefäßen wird an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes festgesetzt. Der sichere Transport der Kröten ist durch den Betreiber der Ferienanlage sicher zu stellen.</p> <p>Ein zusätzliches Planzeichen wird in die Planzeichenerklärung aufgenommen, um den Krötentunnel unter der Straße besser zu erläutern.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird folgendermaßen erweitert: „...unter der L501. Die Planung und der Bau des Tunnel ist in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger durchzuführen.“</p> <p>4. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Da die Inhalte bekannt sind wird dieser direkt vor Satzungsbeschluss beschlossen und dann dem Landkreis zur Verfügung gestellt.</p> <p>5. Für die Schutzmaßnahmen der Fledermäuse wird eine ausführliche textliche Festsetzung in den Plan aufgenommen.</p> <p>6. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Da der Umweltbericht Bestandteil des</p>
---	---

in die Begründung des Bebauungsplanes unter der Überschrift Überwachung der Umweltauswirkungen vollständig aufgenommen werden.

Bodenschutz:

Da nach der aktuellen Planung eine Bebauung der Altlastenfläche nicht mehr geplant ist und das Areal aus der Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, genommen wurde, sind in diesem Zusammenhang keine weiteren Ausführungen notwendig.

Hinsichtlich der Vereinbarkeit der vorhandenen flächendeckenden

Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung als Feriendorf

(Sondergebietsfläche) hatte ich bereits mit Stellungnahme vom 03.08.16

ausgeführt, dass die Begründung entsprechend zu ergänzen ist. Es wurde nicht deutlich, welche Vorkehrungen/Maßnahmen getroffen werden sollen, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Die Beschlussvorlage 17/38 vom 03.02.17 sah noch vor, dass die Begründung überarbeitet wird und die Hinweise aus der BPG-VO übernommen werden. Der aktuellen, mir zur Verfügung gestellten Begründung (Stand 10.02.16?) kann ich aber keine Angaben in diesem Zusammenhang entnehmen. Es sollten daher entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden:

Das überplante Gebiet ist nicht von der BPG-VO erfasst; mit einer harztypischen Schadstoffbelastung analog TG 4 BPG-VO ist allerdings zu rechnen. Insofern sollten gerade in Bezug auf Flächen, die einer größeren Beanspruchung unterliegen, und auf Kinderspielflächen Hinweise aufgenommen werden, wie der Wirkungspfad Boden-Mensch effektiv unterbrochen werden kann. Hier könnte am einfachsten ein Verweis auf die Regelungen der BPG-VO erfolgen einschließlich einer analogen Anwendung des § 15 i.V.m. Anlage 1 – Bodenmanagement für das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar - , Ziffer I zu §§ 11, 13, 15.

Wasserrecht:

Festgesetzte Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Die im Umweltbericht gegenteilige Aussage, nach der der überplante Bereich im WSG Bad Harzburg liegt, ist unzutreffend. Redaktionell bitte ich Aussagen zum Vorranggebiet Trinkwassergewinnung zu ergänzen.

Allerdings sind die in meiner Stellungnahme vom 05.07.16 benannten wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Defizite auch in der fortgeschriebenen Fassung nicht restlos bereinigt bzw. geklärt. Auch sind Angaben widersprüchlich und korrekturbedürftig:

1. Entwässerung

Ich rege an, ein schlüssiges bzw. hinreichend prüffähiges

Entwässerungskonzept zu erstellen und mit meiner unteren Wasserbehörde

Bebauungsplanes ist werden die Ausführungen nicht in die Begründung aufgenommen.

Bodenschutz:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Es werden die Hinweise aus der BPG-VO in Bezug auf den Wirkungsgrad Boden-Mensch übernommen und in die Begründung eingefügt.

Wasserrecht:

Der Umweltbericht wird überarbeitet und das WSG herausgenommen.

Aussagen zur Trinkwassergewinnung werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung überarbeitet.

1. Entwässerung

Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Diese Forderung geht weit über die verbindliche

abzustimmen. Dies dient zum einen der Planungssicherheit des Investors und zum anderen kann vermieden werden, dass sich noch Änderungen bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.

Der Umweltbericht lässt diesen Aspekt weitgehend aus. Es werden lediglich planerische Ansätze beschrieben, die mit der Wasserbehörde bislang nicht konkret abgestimmt sind.

In der Begründung des Entwurfs zur erneuten Auslegung heißt es unter Pkt. 6 „Inhalt der Planung“, dass mittig im Plangebiet eine neue Wasserfläche entstehen soll. Diese soll auch als Speicherbecken für anfallendes Regenwasser dienen. Weiterhin wird unter „Löschwasserdeckung“ aufgeführt, dass im Plangebiet ein Schwimmteich geplant sei, welcher dann auch als Löschwasserspeicher angerechnet werden könnte. Dies steht im Nutzungskonflikt mit der Funktion einer Regenrückhaltung. Außerhalb des Plangebietes soll zudem eine Regenrückhaltung errichtet werden. Der Standort ist nicht angegeben.

Unter Pkt. 7 „Sonstiges“ zu „Ver- und Entsorgung“ wird eine Regenwasserableitung mit Rückhaltung als Direkteinleitung in den „Kaltentalsbach“ beschrieben. Um welches Gewässer es sich dabei konkret handelt, kann nicht nachvollzogen werden – möglicherweise handelt es sich um eine Verwechslung, denn der im Stadtgebiet Bad Harzburg gelegene Kaltentalsbach verläuft hier nicht.

2. Grundwasserentnahme:

Sowohl der neue „Folienteich“ als auch die Teichfläche am Mühlengraben sollen zukünftig über einen Brunnen aus dem Grundwasser gespeist werden. Diese Gewässerbenutzung ist erlaubnispflichtig. Die benötigten Entnahmemengen und der genaue Entnahmeort sind nicht eindeutig genannt. Von der Grundwasserentnahme aus einem Brunnen sind betriebsbedingt Auswirkungen zu erwarten sind. Zur Erheblichkeit der Grundwasserentnahme werden keine Aussagen getroffen.

Eine Antragstellung bei der unteren Wasserbehörde, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, ist bislang noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund kann von hier aus abwägungsrelevant noch nicht abgeschätzt werden, ob bzw. in welchem Umfang diese Planung so für die überplanten Wasserflächen umsetzbar ist oder ein alternativer Wasserbezug geboten ist.

3. Unter den auf S. 161 ff. skizzierten Amphibienschutz-Leiteinrichtungen sind auch massive Bauwerke, die im Bereich von Fließgewässern

Bauleitplanung hinaus und ist im Rahmen der Genehmigungsplanung und den darauf bezogenen Hinweisen und Maßgaben in der Baugenehmigung abzuarbeiten.

Der Umweltbericht bezieht sich auf die Ausweisung des Bebauungsplanes und kann noch nicht die späteren Bebauungen berücksichtigen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Die Errichtung einer neuen Wasserfläche mit wechselndem Wasserstand für die Nutzung als Schwimmteich der in seinem mittigen Bereich als Löschwasserreservoir ausreichend dimensioniert ist. Der wechselnde Wasserstand im oberen Bereich des Schwimmteiches dient der Regenrückhaltung. Ein Nutzungskonflikt ist hier nicht zu erkennen. Die Berechnung der Rückhaltmenge erfolgt im Rahmen der weiteren Ausführungsplanungen. Die weitere Regenrückhaltung wird ebenfalls im Plangebiet untergebracht, berechnet und mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Ausführungsplanungen abgestimmt. Der „Kaltentalsbach“ ist versehentlich in die Begründung eingearbeitet worden. Hier ist die „Gläsecke“ die richtige Bezeichnung, bzw. ist die Abgabe in die öffentliche RW-Leitung auch nur gedrosselt zulässig.

2. Grundwasserentnahme:

Im Verfahren sind neue Erkenntnis zur Befüllung der Teiche ausgearbeitet worden. Die Erstbefüllung erfolgt aus dem TW-Netz und die spätere Nachfüllung erfolgt durch den Zulauf von Regenwasser. Die Befüllung durch Grundwasser aus Brunnen ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

3. Die Amphibienleiteinrichtungen entlang des Straßenseitengrabens betrifft in einem kurzen Abschnitt auch den Mühlengraben. Nach

<p>anforderungsgerecht zu setzen wären. Sie dürfen sich dort insbesondere nicht nachteilig auf den Wasserabfluss auswirken. Sobald die Ausführungsvariante konkretisiert ist, bitte ich um Kontaktaufnahme mit der Wasserbehörde, soweit diese in Abschnitten von Fließgewässern gesetzt werden. Grundsätzlich bedürfen sie dort zudem als Anlagen am Gewässer einer wasserbehördlichen Genehmigung.</p> <p>4. Redaktionell: Im Umweltbericht wird auf Seite 30 unter 3.4.4.2.2 das „Makrozoobenthos des Silberborn-baches“ beschrieben. Der Bach mündet nicht im Ortsteil Schlewecke in den Mühlenbach, sondern unter dem Parkplatz parallel zur Straße „An der Rennbahn“ in die Gläsecke. Der Mühlengraben mündet im Ortsteil Schlewecke in die Gläsecke, die dann zur Radau führt.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz: Die im Verfahren gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Begründung enthaltenen Aussagen zum Vorbeugenden Brandschutz sind in der nun vorgelegten Fassung der Begründung nicht mehr enthalten. Ich bitte, die Aussagen komplett wieder in die Begründung aufzunehmen. Nach Berücksichtigung der o.a. Stellungnahme und Überarbeitung der Planunterlagen, sind diese einer erneuten Auslegung zu unterziehen. Die Erforderlichkeit einer erneuten Auslegung ergibt sich aus der zwingend notwendigen Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung, auf die ich bereits in meinen Stellungnahmen vom 16.03.16 sowie 03.08.16 hingewiesen habe. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass im Rahmen der vom Rat am 21.01.17 beschlossenen Abwägung meiner im Verfahren gem. § 4 Abs.2 BauGB abgegebene Stellungnahme Änderungen der Planzeichnung und Begründung angekündigt wurden. Leider greift die Planzeichnung vom März 2017 sowie die vorgelegte Begründung (Stand: 10.02.16?) den Beschluss des Rates in weiten Teilen nicht auf, bzw. setzt diesen nicht um. Da die Umsetzung der beschlossenen Abwägung selbst Teil des Abwägungsvorganges ist, ist dringend darauf zu achten, dass in Zukunft alle Änderungen umgesetzt werden.</p>	<p>Vorliegen der Planungen wird die untere Wasserbehörde unterrichtet und zur Umsetzung Kontakt aufgenommen. Der Hinweis auf ein Genehmigungserfordernis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>4. Redaktionell: Der Umweltbericht wird überarbeitet.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen zum vorbeugenden Brandschutz werden wieder in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Da der Geltungsbereich nicht erweitert wird, ist auch eine erneute Auslegung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Niedersächsische Landesforsten:</u> Aufgrund der von der Bundesregierung erarbeiteten Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, den Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehr pro Tag auf 30 Hektar zu senken (siehe www.umweltbundesamt.de - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016) wird von mir die Notwendigkeit der Planung einer Ferienhaussiedlung in Form einer Notwendigkeitsanalyse hinterfragt.</p>	<p>- Der Nachweis für ein Feriendorf wird nicht in Form einer Notwendigkeitsanalyse geführt. Grundlage für diese Entscheidung ist die planerische Hoheit der Stadt sowie die Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) von 2008 in dem die Stadt Bad Harzburg und speziell der Bereich des Sportparks als unabwägbares Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme der Bevölkerung ausgewiesen ist. Ein</p>

Der Bebauungsplan 253/3 liegt landschaftlich eingebettet in einem Grünlandbereich, der sich beidseitig der L501 erstreckt und von Hecken und Gehölzstreifen durchzogen ist.

Im Norden wird die Fläche von der L501 begrenzt, im Osten von einer ehemaligen Mülldeponie. Im Westen und Südwesten bilden Gehölzstreifen, die überwiegend mit älteren Eichen und Erlen bestockt sind.

Folgende Merkmale prägen die überplante Fläche:

- Im Umgebungsbereich um die ehemalige Mülldeponie hat sich Pionierwald entwickelt, hauptsächlich bestehend aus Aspe, Erle und Weide. Partiiell hat sich davor ein waldrand-ähnlicher Saum mit Schwarzdorn gebildet. Inmitten der Pionierwaldfläche besteht eine Wasserfläche.
Gleichzeitig ist die flächige Ausprägung von Japanischem Staudenknöterich innerhalb der Pionierwaldflächen anzumerken. Diese Pflanzenart zählt zu den Invasiven Neophyten.
- Der Pionierwald wird nach §2 (3) NWaldLG als Wald eingestuft. Damit verbunden ist die Anwendung einer Waldabstandsregelung zu einer möglichen Bebauung.

Aus Gründen des Landschaftsbildes, zum Schutz des Waldrandes und der Schutzfunktionen des Waldes ist nach LROP und RROP jeweils ein Waldabstand von 100 m einzuhalten.

Hierzu aus dem RROP 2008, Ziffer III 2.2 Wald und Forstwirtschaft:

(3) Die Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

Nur in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand unterschritten werden.

Aus Gründen der Gefahrenabwehr (Sturm, Windbruch) ist ein Mindestabstand

Vergleich mit bestehenden Ferienhaus- und Ferienwohnungsangeboten in der Stadt ist nicht zielführend. Die Besucher einer innerstädtischen Ferienwohnung haben nicht das Bedürfnis nach einem Ferienhaus in einem Gebiet, mit vielen gleichen Angeboten. Die Feststellungen des HTV wurden in die Planung aufgenommen, da sie den Bedarf für ein Feriendorf untermauern und als Entscheidungshilfe zur Plansaufstellung dienen. Die aufgeführten schlechten Auslastungen in Ferienwohnungen bestehender Betriebe haben vielfältige Gründe und sind auch durch ein Gutachten nicht abzustellen. Hier sind die Eigentümer der Ferienwohnungen in der Pflicht entsprechende Änderungen in Ihren Angeboten und Leistungen vorzunehmen.

Da die Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt ist und im Verfahren der Planaufstellung eine Waldumwandlung vollzogen wurde, ist die Regelung des Waldabstandes hier nicht mehr anzuwenden.

<p>von einer <u>Baumlänge, d.h. 35 Meter einzuhalten</u> (Hilfskriterien: § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Waldstreifen im Westen des Plangebietes gehört zu einem verzweigten Verbund innerhalb umliegender Grünflächen. Besonders in dem Waldstreifen, der Hangabwärts (Nord-Süd-Ausrichtung) von einem Bach durchzogen ist, besteht ein Wald-typisches Binnenklima. Aus ökologischer Sicht müssen die Waldstreifen in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. • Der im westlichen Teil des Plangebietes angrenzende Waldstreifen ist ökologisch besonders wertvoll. Der Bachlauf gehört zu der Auflistung von Biotopen, die im § 30 BNatSchG erfasst sind und einem besonderen Schutz unterliegen. • Im unteren Teil des Waldstreifens (Richtung L501) stehen überwiegend alte Erlen, im südwestlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes sind es mittelalte Eichen. Die Gesamtfläche der Waldstreifen umfasst ca. 2,2 Hektar, die Breite des betroffenen Waldstreifens schwankt zw. ca.20 Metern und 35 Metern, die Baumhöhe beträgt ca. 25 -30 Meter. <p>Der Teil der Waldstreifen, die die westl. Grenze des Plangebietes darstellen, ist aufgrund seiner Ausprägung und Schutzwürdigkeit abstandsrechtlich genauso zu bewerten, wie die Pionierwaldfläche. Auch hier gelten die gleichen Vorgaben, wie sie oben genannt wurden.</p>	<p>Im Westen des Plangebietes ist kein Wald vorhanden. Hier ist eine Baumreihe entlang des Mühlenbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde für diese Fläche kein Wald identifiziert. Da baumbestandene Flächen in einer linienförmigen Ausprägung erst ab einer Breite von 30 m als Wald zu beurteilen sind, kann hier kein Wald festgestellt werden. Die bachbegleitenden Baumreihen haben eine Breite im Bereich der westlichen Grenze des Geltungsbereiches zwischen 10 - 20 m Eine Betrachtung aus waldrechtlicher Sicht wird daher nicht geführt.</p>
<p><u>Nds. Straßenbauverwaltung GB Goslar:</u> der Änderungsbereich reicht bis an die L 501. In diesem Bereich der Landesstraße ist keine Ortsdurchfahrt festgesetzt. Zufahrten sind in diesem Bereich der Landesstraße somit grundsätzlich ausgeschlossen. Die Bauverbotszone gem. § 24 NStrG ist zu beachten. Der Anlage von Fahrwegen innerhalb der Bauverbotszone kann ausnahmsweise zugestimmt werden, wenn eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 501 ausgeschlossen werden kann. Dies bedingt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Erdwall, Heckenpflanzung) eine Blendwirkung ausgeschlossen ist. Gegen die verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Knotenpunkt L 501/Herbrink bestehen keine Bedenken. Der Anlage von Amphibienschutzeinrichtungen im Bereich der L 501 kann nur zugestimmt werden, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Maßnahmen innerhalb der Bauverbotszone und insbesondere im Bereich der L 501 wären vorab mit mir einvernehmlich abzustimmen. - Alle geplanten Maßnahmen sollten zur planungsrechtlichen Absicherung in den 	<p>Der Änderungsbereich bezieht die L 501 und deren nördliche Böschungsbereiche in die Planung mit ein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Erdwall wird innerhalb der Bauverbotszone, zwischen L 501 und Fahrweg im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsplanung. - Die Aufnahme in den Geltungsbereich ist erfolgt.

<p>Geltungsbereich des B-Planes mit aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Amphibienleiteinrichtungen sind entsprechend dem für die Straßenbauverwaltung geltenden „Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen“ herzustellen. Hieraus folgt, dass die bisher vorgesehene Führung mit einer Querungsmöglichkeit im Bereich der L 501 nicht ausreichend ist. - Es ist zu prüfen ob durch die Anlage von Amphibienleiteinrichtungen im Seitenraum der L 501 Maßnahmen entsprechend der „RiLi für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ erforderlich werden. - Über die Durchführung der Planung, die planungsrechtliche Absicherung, den Bau und die Erhaltung der Amphibienleiteinrichtungen ist zwischen der Stadt BH und Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Diese Prüfung wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung vorgenommen. Der Hinweis hierzu erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auch in die Begründung aufgenommen.

Bedenken und Anregungen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Liegen nicht vor