

**Abrundungssatzung „Am Butterberg“
der Stadt Bad Harzburg
gemäß § 34 Abs. 4 BauGB**

B e g r ü n d u n g

Inhalt

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

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Butterberghang im Ortsteil Bad Harzburg. Östlich und westlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung der Straßen „Am Butterberg“ und „Sonnenweg“. Nördlich wird der Geltungsbereich von einer großen Gartenfläche begrenzt. Südlich grenzt ein unbefestigter Weg an den Geltungsbereich der Abrundungssatzung an.

2. Anlass und Ziele der Planung

Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches wurden in den letzten Jahren immer wieder Bauvoranfragen gestellt. Bisher wird die Fläche jedoch als Außenbereich beurteilt und eine Bebauung ist nicht zulässig, da die Erschließung nicht gesichert war und auch andere Ausnahmetatbestände des § 35 BauGB hier nicht griffen.

Eine erneute Bauvoranfrage mit der Darstellung der Erschließung für beide Grundstücke im Geltungsbereich und der Zusicherung einer sehr geringen Baumasse war der Anlass für die Aufstellung der Abrundungssatzung. Hierdurch werden die Grundstücke in die bebaute Ortslage einbezogen und können entsprechend der Festsetzungen der Abrundungssatzung bebaut werden.

Da im letzten Antrag beide Flurstücke des Geltungsbereiches enthalten sind, kann auch ein Bebauungszusammenhang für die neu zu errichtende Bebauung zu der vorhandenen Bebauung am „Sonnenweg“ und „Am Butterberg“ dargestellt werden.

3. Bestehender Rechtszustand

Für den Planbereich gibt es derzeit keine verbindliche Bauleitplanung. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Bauordnungsrechtlich wird die Fläche jedoch als Außenbereich beurteilt. Hier zieht sich ein Grüngürtel vom Butterberghang bis hinunter zur Bebauung der „Ilseburger Straße“. Selbst der südlich des Geltungsbereiches verlaufende Weg ist auf Grund seiner Breite nicht als Straße ausgebaut und unterbricht den Außenbereich nicht. Das im Planbereich vorhandene Gebäude ist nicht erhaltenswert und wird aus diesem Grund nicht in die Planung einbezogen.

4. Inhalt der Planung

Wesentlicher Inhalt der Abrundungssatzung ist die rechtseindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Im Geltungsbereich der Satzung werden Festsetzungen getroffen, die die zulässige Bebauung entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB an die Umgebung anpassen und die Einordnung der Bebauung in die Ortslage ermöglichen.

Um die lockere Bebauung oberhalb der Straße „Am Butterberg“ aufzunehmen wird eine sehr begrenzte Baufläche festgesetzt. Um den Zusammenhang der Bebauung darzustellen, wird die bebaubare Fläche im nördlichen Bereich der Grundstücke festgesetzt. Die in der gesamten Umgebung vorhandene Bebauung ist eingeschossig, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Dachgeschosse sind auf Grund Ihrer Dachkonstruktion (steiles Satteldach mit ca. 50° Dachneigung) für den Betrachter als sehr hoch in ihrer Ansicht. *Da in einer Abrundungssatzung die Festsetzungen von Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse nicht zulässig ist, werden hierzu keine Angaben in der Planung gemacht.*

Um die infrastrukturelle Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten wird zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bad Harzburg ein Nutzungsvertrag geschlossen. Für die Fläche der gesamten Abrundungssatzung ist der Einfahrtbereich mit einer Breite von 10,0 m im Südwesten festgesetzt. Die Lage des Einfahrtbereiches ist hier festgesetzt, um den direkten Anschluss an die Verkehrsflächen der Straße „Am Butterberg“ zu gewährleisten. Eine Erweiterung der Verkehrsfläche nach Osten für das östliche Grundstück ist auf Grund der örtlichen Situation nicht möglich. Im Plan wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das östliche Grundstück aufgenommen. Damit ist die Erschließung gesichert und kann privatrechtlich, durch Grundbucheintragung, gesichert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Verkehrsflächen zur Anbindung der Bebauung an die im Süden liegende Erschließung mit einer maximalen Breits von 5,0 m anzulegen.

Aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten sind Schutzmaßnahmen in die Planung aufzunehmen. Für die im Geltungsbereich der Abrundungssatzung enthaltenen Schutzmaßnahmen wird eine textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen. Die vor Baubeginn herzustellende CEF-

Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches wird durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. *Die Bauphase ist als zusätzliche Schutzmaßnahme auf die Aktivitätszeit der Haselmaus von Mitte Februar bis Ende Oktober begrenzt.*

5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind zu beachten, da es sich um eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt. Es werden bisherige Gartengrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese Flächen waren bisher als unbebaute Außenbereichsflächen zu beurteilen. Die kleine Gartenlaube ist als Nebenanlage zulässig gewesen.

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.

Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich ist eine private Gartenfläche, die nur durch die Eigentümer, jedoch nicht die Allgemeinheit zu nutzen war und sein wird. Südlich des Geltungsbereiches verläuft der „Zickenbocksweg“, der als fußläufige Verbindung zwischen den Straßen „Am Butterberg“ und „Sonnenweg“ genutzt wird.

Bewertung:

Die bisherige Nutzung der Flächen, die wahrscheinlich einmal Gärten waren, ist vor einiger Zeit aufgegeben worden. Die Flächen stellen sich auf Grund dessen als verwilderte Gartenflächen bzw. mit Jungwald bestandene Fläche dar. Sie dienten nicht der Erholung sondern waren nur einsehbar während der vegetationsfreien Zeit.

Durch die Bauleitplanung werden aus diesen Flächen gärtnerisch gepflegte und ansehnliche Grundstücke. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nur während der Bauzeit temporär gegeben. Durch die Festsetzungen bezüglich der bebaubaren Flächen im Norden der Grundstücke und die Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke werden keine negativen Beeinträchtigungen erwartet.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit ist die Fläche als ungenutzter Garten bzw. Wald als hochwertige Naturfläche zu bewerten. Hier gibt es für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gute Lebensbedingungen. Um die Betroffenheit des Schutzgutes Tiere zu prüfen wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Das Schutzgut Pflanzen wird durch die vollständige Veränderung der Fläche geprägt. Derzeit stellt sich ein Teil als seit mehreren Jahren nicht mehr genutztes und gepflegtes Gartengrundstück dar. Der zweite Teil des Geltungsbereiches ist mit einem krummschäftigen strukturarmen Pionierwald bewachsen.

Bewertung:

Die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere und Pflanzen findet auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens der ALNUS GbR statt. In diesem Gutachten wird im Fazit lediglich eine Betroffenheit der Haselmaus festgestellt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden die, im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Schutzmaßnahmen festgesetzt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen waren bereits Ausgleichsmaßnahmen im Plan enthalten, die weiterhin Bestand haben.

5.3 Schutzgut Luft und Klima

Da die Flächen im Geltungsbereich bisher nur mit einer Gartenlaube und einer kleinen Terrasse versiegelt sind, ist der Luftaustausch nicht behindert und das Mikroklima in diesem Bereich ungestört. Durch die Planungen wird eine Umgestaltung in bebaute Flächen und gärtnerisch angelegte Flächen zur Gestaltung der Umgebung der Gebäude erfolgen.

Bewertung:

Durch die Umgestaltung der Flächen wird das Mikroklima verändert. Da es sich bei der Bebauung um zwei Gebäude handelt, die innerhalb einer begrenzten Fläche auf den Grundstücken errichtet werden dürfen und auch die Nebenanlagen und Zufahrten begrenzt wurden ist die Veränderung nicht wesentlich. Auch auf das Schutzgut Luft wird durch die Bebauung ein Eingriff vorgenommen. Da es sich um eine begrenzte Fläche handelt, ist die Belüftung im Geltungsbereich nicht gestört. Durch die Entnahme des Waldes wird die Breite der Luftzufuhr zur Ilseburger Straße vergrößert, was zu einer Verbesserung der Luftqualität in diesem Bereich der Straße führt. Somit ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erkennen.

5.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist derzeit von ungepflegten Flächen, die naturschutzfachlich hochwertig – für den Betrachter jedoch unansehnlich wirken, geprägt. Das Landschaftsbild erfährt durch die Bebauung und Anlage der Gärten eine Veränderung.

Bewertung:

Die Veränderung des Landschaftsbildes ist lokal begrenzt. Die Einsicht auf den Geltungsbereich ist nur bei direktem Kontakt oder aus sehr weiter Entfernung gegeben. Daher ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu bewerten.

5.5 Boden

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist bisher nur ein sehr geringer Eingriff in den Boden durch Überbauung erfolgt. Durch die Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der die Bodenfunktionen in bestimmten Bereichen des Geltungsgebietes verändert.

Der überplante Bereich befindet sich im Teilgebiet 4 der BPG-VO. Damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der BBodSchV für Blei für die Wohnnutzung (400 mg/kg Blei) auszugehen.

Der Geltungsbereich der Planzeichnung ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, welche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Die BPG-VO wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Bewertung:

Der Boden verliert bei der geplanten Nutzung Errichtung von 2 Gebäuden mit Zuwegung und Nebenanlagen in diesen Bereichen die Funktion im Naturhaushalt, als Lebensraumfunktion, als Filter und sein Puffervermögen. Die ermöglichten Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die in der Planung getroffenen Festsetzungen als wenig erheblich zu beurteilen.

5.6 Wasser

Innerhalb des Baugebietes sind keine Oberflächengewässer und Überschwemmungsbereiche bekannt. Mit einer Bebauung der unversiegelten Flächen wird es zu einer Versiegelung des Bodens mit erhöhtem Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer Reduzierung von Grundwasserbildung kommen.

Bewertung:

Durch die Planung wird ein Oberflächenabfluss aus dem Geltungsbereich ermöglicht. Der Boden kann durch Entfernung des Bewuchses und Versiegelung nicht mehr die gesamte Menge an anfallendem Niederschlagswasser aufnehmen. Auf das Schutzgut Wasser hat die Planung jedoch keine wesentlichen negativen Auswirkungen.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es werden keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima erwartet. Insgesamt wird sich aufgrund der Durchgrünung des Plangebietes neuer Teillebensraum für Flora und Fauna einstellen.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung zu machen. Durch das Baugebiet werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erwartet. Bei Nichtdurchführung der Planung gäbe es keine Veränderung.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Durch die Bebauung werden die Strukturen verändert, aus ungepflegtem Garten-/Waldgrundstück wird gepflegtes Gartengrundstück	-
Pflanzen / Tiere	Durch die Planung wird die Umwandlung von naturschutzfachlich hochwertigen Flächen in naturschutzfachlich geringer wertige Flächen begründet.	•
Luft / Klima	Durch die Planung wird eine Veränderung für die Schutzgüter hervorgehoben. Durch die geringen Möglichkeiten der Bebauung der durch die Rodung verbesserten Luftzufuhr für die unterliegende Straße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	-
Landschaft	Da der Geltungsbereich aus geringer Entfernung nur bedingt und aus weiter Entfernung im großen Umfeld einsehbar ist, ist eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.	-
Boden	Durch die Planungen werden Veränderungen des Schutzgutes herbeigeführt. Auf Grund der Festsetzungen zur möglichen Baufläche und der Begründung ist nur eine wenig erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	•
Wasser	Oberflächige Gewässer und Überschwemmungsbereiche sind nicht vorhanden. Durch die Planung wird ein Eingriff in den Abfluss des Oberflächenwassers vorgenommen indem durch Versiegelung von Flächen ein erhöhter Abfluss erzeugt wird.	-
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet enthalten	-
Wechselwirkungen	Es wird insgesamt wenig erhebliche negative Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander erwartet.	-
••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich		

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung eintreten.

Tabelle 2: Bilanzierung (Arbeitshilfe des Nds. Städtetages)

Für die Bestandaufnahme wird nur das Flurstück 79 für die naturschutzfachliche Beurteilung betrachtet. Das Flurstück 80 ist durch das Niedersächsische Waldgesetz beurteilt. Hier wird der Kahlschlag naturschutzrechtlich bewertet.

Flächenbilanz - Bestand Plangebiet: 5.189 m ²	Wertfaktor	Werteinheit
ÜBERBAUTE / VERSIEGELTE FLÄCHE: vorhandene Bebauung (X) = 150 m ² Teilversiegelte Flächen für Zuwegung, Terrassenanlage 170 m ² 320 m ²	0	0
GEHÖLZBESTÄNDE: Apfelbäume (HO) 2 Stck x WF Baumhecke (HFB) 560 m ² x WF Kahlschlag 1.544 m ² x WF	4 3 1	8 1.680 1.544
UNBEFESTIGTE FLÄCHE: Ungepflegter Garten/Ruderalflur ((GMS/UHM) 3.325 m ² x WF	3	9.975
Summe		13.207 WE
Flächenbilanz – Planung Plangebiet: 5.189 m ²	Wertfaktor	Werteinheit
ÜBERBAUTE / VERSIEGELTE FLÄCHE: Max. mögliche Verkehrsfläche (X) 685 m ² x WF Maximal zulässige Bebauung im Geltungsbereich (X) 1125 m ² x WF	0 0	0 0
GRÜNFLÄCHEN: Neu angelegte Hausgärten mit Bäumen (PHG) 4.194 m ² x WF	2	8.388
Summe		8.388 WE
Kompensationsrestwert	Bestand Planung Defizit	13.207 WE - 8.388 WE 4.819 WE
AUSGLEICHSMABNAHME: Neuanpflanzung v. Bäumen (HEB) 22 Bäume im gesamten Geltungsbereich = 22 x WF Neuanlage einer Hecke aus Johannesbeere und Haselnuss (BZE) 325 m ² x WF Neuanlage Hecke an südlicher Grundstücksgrenze (BZE) 420 m ² x WF Entsiegelung des Gartenhauses mit Freisitz 320 m ² x WF	2 2 2 3	44 650 840 960 2.494 WE

Ergebnis: Die Eingriffe können nicht vollständig im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ausgeglichen werden. Die nicht im Geltungsbereich ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft

sowie Boden können im Ökopool der Niedersächsischen Landesforsten „Heinischen Bruch“ durch Kauf von Wertpunkten ausgeglichen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

Vermeidung:

Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht vermeidbar. Die Fläche stellt sich als Baulücke zwischen den Straßen „Am Butterberg“ und „Sonnenweg“ dar und die Bebauung bildet einen Lückenschluss. Da die technische Infrastruktur vorliegt ist dem Baugesetzbuch § 1a – zur sparsamen Bodennutzung - Genüge getan.

Minimierung:

Im Hinblick auf die Minimierung wurde je Grundstück nur ein Gebäude zugelassen und eine maximale Breite von Erschließungswegen festgesetzt. Die Festsetzung von Baumpflanzungen und die Anlage einer Hecke zwischen den beplanten Grundstücken schafft wieder Lebensraum für die im Plangebiet vorhandene Fauna. Aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten ist die Haselmaus im Geltungsbereich als betroffene Art festgestellt. Auf Grund dessen wird die anzulegende Hecke aus Haselnussbüschen und Johannesbeeren zu pflanzen sein.

Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die geringe Grundflächenzahl, die festgesetzte Hecke und die zu pflanzenden Bäume auf den Baugrundstücken sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen im „Heinischen Bruch“ ist der Ausgleich möglich.

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.

Für diesen Bebauungsplan ist somit keine Überwachung erforderlich.

Zusammenfassung

Im Ergebnis können die Eingriffe in den Naturhaushalt mit den städtischen Zielen vereinbart werden. Mit der Planung werden Möglichkeiten zur weiteren Nutzung einer innerstädtischen Fläche geschaffen. Die durch die Planung unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter können im Geltungsbereich der Abrundungssatzung vorgenommen werden

6. Sonstiges

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität ist durch die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg gewährleistet. Die Abwasserentsorgung ist durch die Stadt Bad Harzburg gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.

Träger der Abfallbeseitigung sind die Kreiswirtschaftsbetriebe Goslar.

Löschwasserdeckung

Nach dem Löschwasserdeckungsplan der Stadt Bad Harzburg befindet sich das Plangebiet vollständig im Einzugsbereich zweier Löschwasserzisternen mit 100 m³ Inhalt. Die eine Löschwasserzisterne befindet sich an der Gerhart-Hauptmann-Schule, die zweite am Wichernhaus. Der Löschwasserbedarf von 96 m³/h nach TR „Arbeitsblatt W405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 h ist gesichert. Eine darüber hinaus erforderliche Löschwassermenge ist durch die jeweiligen Vorhabenträger sicher zu stellen.

Waldrecht

Das Flurstück 37/80/0 ist waldrechtlich komplett als Wald anzusprechen, sowohl von seiner eigenen Breite als auch im Zusammenhang mit der östlichen Fläche erfüllt es die Ansprüche an das NWaldG, auch wenn es sich historisch betrachtet wahrscheinlich um ein wiederbewaldetes Gartengrundstück

mit Anteilen verwilderter Gartenbäume im Unterstand handelt. Da das komplette Flurstück überplant wird, ist hierfür eine Kompensation nach Waldrecht erforderlich. Auch nach einer Waldumwandlung des Flurstückes hat dies keinen Einfluss auf die Waldeigenschaft der östlich angrenzenden Waldflächen, da deren Waldeigenschaft (Flächengröße) bestehen bleibt. Für die Waldumwandlung ist eine Fläche im Stadforst bereitgestellt worden (siehe Seite 9 der Begründung). Die Sicherung der waldrechtlichen Kompensation ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherren und der Stadt abgesichert.

Die Baulinien sind so gewählt, dass der normalerweise minimale gebotene Waldabstand von 30-35 m aus Verkehrssicherungsgründen knapp eingehalten werden kann. Die zu bebauende Fläche ist in Verlängerung zu der bestehenden Bebauung des östlichen Grundstückes auf nahezu gleicher Höhenlinie wie diese geplant. Die verbleibende nachbarschaftliche Waldfläche liegt von der Höhenlage her tiefer als die Baufläche, so dass eine Gefährdung durch den Wald unwahrscheinlich erscheint.

Boden:

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

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

Für das Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) durchgeführt. Ebenso wurde eine abfallrechtliche Einstufung nach LAGA vorgenommen.

Baugrund:

Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Abfallentsorgung

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

Bad Harzburg, den 21.06.2017

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 0,1625 ha Wald neu angelegt (Eigentümer: Herr Cornelius)

13.04.2017 - Plan der bereits vertraglich gebundenen Aufforstungsflächen - Anhang E-Mail - .pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Start Werkzeuge 13.04.2017 - Plan ... x 1 / 1 100% + -

Anmelden

Bearbeitung aktivieren

↑

Am Mühlenwege

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Copyright 2010 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Bad Harzburg
- Bauamt -
Datum: 21.03.2017
Maßstab: 1:2000

Handwritten notes on the plan:
Flurstück 80
Flur 37
Gemarkung Harlingerode
Eigentümer: Herr Cornelius
0,1625 ha

Forstplan der Stadt => Klausurteilung Hr. Treese

Bedenken und Anregungen

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Polizeiinspektion Goslar:</u> hier bestehen keine Bedenken!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld:</u> die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat keine Anregungen zu Ihrem Planverfahren. Ich wünsche Ihnen weiterhin viel Erfolg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Zu o.a. Satzung gebe ich folgende Stellungnahme ab: <u>Waldrecht:</u> Mit den vorgelegten Unterlagen wurden die Belange des Waldrechtes insofern berücksichtigt, dass im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung eine Waldbewertung stattgefunden hat und im Fachbeitrag Kompensationsflächen zur Ersatzaufforstung benannt worden sind. Die vorgesehenen Maßnahmen sind nach Art und Maß ausreichend, um den Eingriff zu kompensieren. Laut Begründung soll die rechtliche Absicherung der walddrechtlichen Kompensation über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde erfolgen. Ich bitte um Zusendung einer Kopie des Vertrages, der zum Satzungsbeschluss vorliegen muss. Darüber hinaus rege ich an, den Geltungsbereich der Kompensationsfläche in einer Übersichtskarte darzustellen und den Planunterlagen beizufügen. Ich weise darauf hin, dass auf dem Maßnahmenblatt W 1 einige redaktionelle Fehler enthalten sind (Bezeichnung, Beschreibung und Flächengröße), die korrigiert werden sollten. <u>Naturschutz:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bitte ich geringfügige Änderungen an der Planung vorzunehmen. <u>Artenschutz:</u> Die textliche Festsetzung Nr. 4 regelt die CEF-Maßnahme zum Schutz der Haselmaus, es müssen 5 Nistkästen am Rand des NSG „Butterberg“ angebracht werden. Um die Habitatfunktion durchgängig zu gewährleisten und die Population nicht zu beeinträchtigen, ist in der textlichen Festsetzung zu ergänzen, dass die CEF-Maßnahme vor Beginn der Bauphase durchzuführen ist. Dies findet sich so auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wieder. Als zusätzliche Schutzmaßnahme ist die Bauphase, wie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angeführt, auf die Aktivitätszeit der Haselmaus von Mitte Februar bis Ende Oktober zu begrenzen. So können Verluste ausgeschlossen werden, da die Tiere in der Lage sind aus dem Gefahrenbereich zu flüchten, was während der Winterschlafphase nicht der Fall ist. <u>Kompensation:</u> Da nicht die komplette Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs stattfinden kann,</p>	<p><u>Waldrecht:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vertrag wird nach Beschluss durch den Rat zugesandt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Übersichtskarte in die Begründung eingefügt. Das Maßnahmenblatt wird überarbeitet.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p><u>Artenschutz:</u> Der Hinweis wird in die textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Eine zusätzliche Einschränkung wird nicht vorgenommen, da davon auszugehen ist, dass die CEF-Maßnahmen kurzfristig nach Satzungsbeschluss umgesetzt werden und die Bautätigkeit dann ebenfalls beginnt.</p> <p><u>Kompensation:</u> Der Vertrag wird nach Satzungsbeschluss dem Landkreis uNB zur</p>

<p>soll laut Begründung auf eine externe Kompensation im Heinischen Bruch ausgewichen werden. Den zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahme notwendigen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer bitte ich mir zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Ich rege an, die zu pflanzenden und dauerhaft zu erhaltenden Hecken an der Grenze der Baugrundstücke sowie der Südgrenze des Geltungsbereichs neben den textlichen Festsetzungen auch zeichnerisch darzustellen. Dies dient der Übersichtlichkeit und Klarheit.</p> <p><u>Redaktionelles:</u> In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen 15.5 PlanZV für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Die Rechtsgrundlage für die nachrichtliche Übernahme ist durch § 9 Abs.6 BauGB zu ersetzen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 steht im Widerspruch zur Festsetzung der Fläche als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Ich bitte um Prüfung.</p> <p>Zum Inhalt der Planung unter Ziffer 4 der Begründung sind einige Aussagen noch nicht an die aktuellen Festsetzungen in der Satzung angepasst worden. Ich bitte die Aussagen zur Festsetzung der GRZ sowie zur Eingeschossigkeit zu überarbeiten, die in der vorliegenden Planung nicht enthalten sind.</p>	<p>Kenntnis gegeben</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anlage der Hecke wird den Eigentümern überlassen. Die Kontrolle der Anpflanzung findet durch die Stadt Bad Harzburg im Rahmen Ihrer Kontrollen zu Bepflanzungen statt.</p> <p><u>Redaktionelles:</u> Das Planzeichen wird in der Planzeichenerklärung ergänzt.</p> <p>Die Änderung wird vorgenommen.</p> <p>Die Festsetzung steht nicht im Widerspruch, da in der textlichen Festsetzung Nr. 1 die Anlage vom max. 5,0 m breiten Verkehrsflächen zugelassen wird.</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:</u> Fachbereich Bauwirtschaft:</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingefügt.</p>

Bedenken und Anregungen

Im Verfahren der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.