

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253 „Sportpark an der Rennbahn“**

(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

### **B e g r ü n d u n g**

#### Inhalt:

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

## **1. Plangebiet**

Der Geltungsbereich der Änderung beinhaltet den gesamten Ursprungsplan. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplangebietes liegt südlich der L 501 in Schlewecke, einem Ortsteil von Bad Harzburg. Im Osten grenzen die Gestütswiesen und im südöstlichen Bereich die Kleingärten und die Bebauung an der Silberbornstraße an. Im Süden und Westen grenzen Grünflächen an die Geltungsbereichsgrenze.

## **2. Anlass und Ziel der Planung**

Im Geltungsbereich des Plangebietes umfasst der Sportpark im Wesentlichen 4 Bereiche: das Silberbornbad, den Golfplatz, die Sportplätze und den Pferdesportbereich. Dabei ist das Gelände der Galopprennbahn ein zentraler Bestandteil. Der Wert der Galopprennwoche und anderer auf dem Gelände stattfindender Veranstaltungen für den Fremdenverehr sind unbestritten. Vor diesem Hintergrund erscheint es erforderlich, die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung auszuweisen. Hierdurch wird die öffentliche touristische Infrastruktur gesichert.

## **3. Bestehender Rechtszustand**

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bereits mit den erforderlichen Ausweisungen Grünfläche und Sonderbaufläche enthalten. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes besteht kein Bedarf zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Die rechtskräftigen Bebauungspläne weisen für die Änderungsfläche nur teilweise private und öffentliche Flächen aus. Durch die Änderung wird die Zuordnung der Flächen geregelt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt sind und durch die Änderung wird kein Vorhaben vorbereitet, welches die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich zieht. Die Fläche der Änderung ist jedoch zu groß für die Nutzung des § 13 a BauGB. Somit kommt § 13 BauGB zur Anwendung.

## **4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung**

Auf Grund der Planungen werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Natur ermöglicht und auch keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Dabei erlaubt das vereinfachte Verfahren den Verzicht auf bestimmte ansonsten obligatorische Verfahrenselemente, die im „normalen Bauleitplanverfahren“ gefordert werden. Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, weil keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltschutzgüter bestehen. So dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind - in der Bekanntmachung zur Auslegung sowie auf die Überwachung nach § 4 c BauGB verzichtet werden kann.

## **5. Inhalt der Planung**

Um die touristisch hochwertigen Veranstaltungen, hier besonders die Galopprennwoche, zu sichern, werden die Flächen des Sportparks als öffentliche Flächen ausgewiesen. Zu den öffentlichen Flächen gehören die Sportplätze, der Tribünenbereich und die Flächen des Vereinsheime sowie der Dressurplatz und im westlichen Bereich die Fläche „Vor dem Lindenbruche“ mit ihren Teichen und das Geläuf. Die anderweitig genutzten Flächen, wie die zur Sondergebietsfläche gehörenden Randbereiche und die ehemalige Deponie, das Golfplatzgelände und der temporäre Parkplatz am Herbrink werden als private Grünflächen ausgewiesen.

Die Ausweisung der Flächen als öffentlich Bereiche im Bebauungsplan dient der Sicherung der Nutzung als Rennbahn, Vorbereitungsfläche und Besucherbereich. Hier soll es durch mögliche private Interessen keine Möglichkeit geben, die bestehenden und geplanten Veranstaltungen zu verhindern oder zu behindern. Das öffentliche Interesse an den Rennveranstaltungen so wie den damit zusammenhängenden öffentlichen Events sind von hoher touristischer Bedeutung für die Stadt Bad Harzburg. Auch der Denkmalschutz sowie der Naturschutz profitieren von der Festsetzung der Flächen als öffentlich, da hiermit Nutzungen durch die Verwaltung genehmigt oder eingeschränkt werden können. Darüber hinaus ist das Rennbahngelände ganzjährig mit Ausnahme der Renntage für die Öffentlichkeit zugänglich. Auch diese Regelung soll durch die Planung gesichert werden. Diese touristischen Nutzungen für die Stadt Bad Harzburg essentiell wichtig, so dass sie durch anderweitige private Vorhaben oder Planungen nicht gestört werden sollen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die öffentlichen Nutzungen von erheblicher Bedeutung für den Tourismusstandort Bad Harzburg sind und Wirtschaftskraft sowie Arbeitsplätze auch davon abhängen. Im Winter kann das Geläuf der Rennbahn zum Spaziergehen und als Loipe genutzt werden.

## **6. Sonstiges**

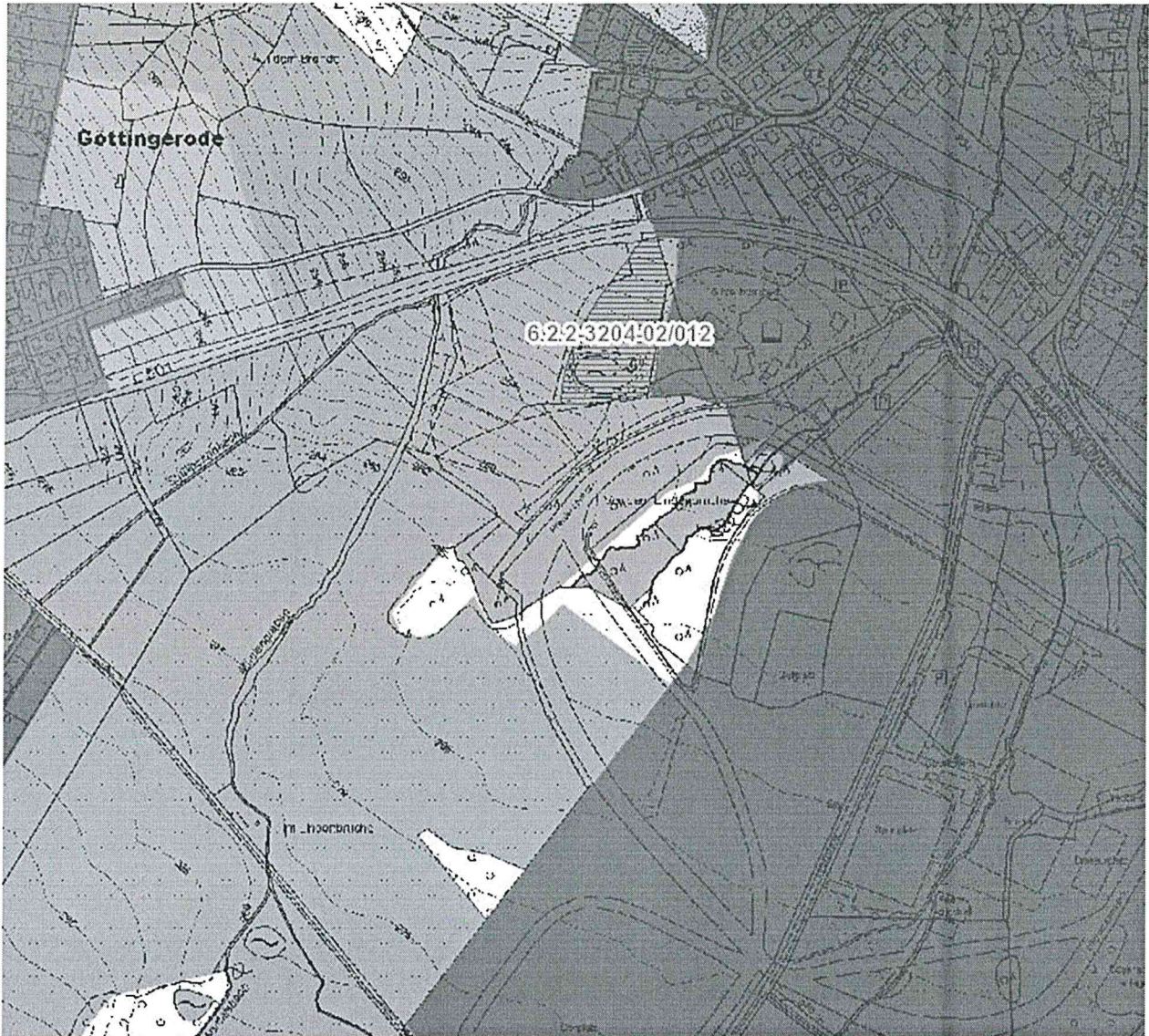
### Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet ist eine Altlastenverdachtsfläche entsprechend des Altlastenkatasters des Landkreises Goslar vorhanden.

Bei der Fläche handelt es sich um die ehemalige Hausmülldeponie Bündheim, eingetragen im Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde unter dem Az. 6.2.2-3204-02/012. Nähere Auskünfte erteilt die untere Bodenschutzbehörde auf Anfrage. Die Regelungen der BPG-VO finden hier keine Anwendung.

### Bodenschutz:

Das Plangebietes befindet sich im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen betreffend den Wirkungspfad Boden – Mensch für Arsen > 25 mg/kg, Blei > 200 mg/kg oder Cadmium > 2,0 mg/kg auszugehen. 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.



Nicht der gesamte Geltungsbereich ist von der Verordnung Bodenplanungsgebiet im Landkreis Goslar (BPG-VO) erfasst. Ich verweise auf den nachfolgenden Kartenauszug. Die dunkelblau markierte Fläche befindet sich im Teilgebiet 4, die in hellerem blau gehaltenen Flächen liegen außerhalb, weisen aber eine Belastung durch Arsen und Schwermetalle auf, die derjenigen im TG 4 entspricht.


### Boden

Im Plangeltungsbereich liegen einige bekannte Erdfälle, die aus Verkarstung von wasserlöslichen Karbonatgesteinen des Oberen Jura (Malm) am Silberbornbach entstanden sind. Es handelt sich hierbei um Öffnungen zu einem entlang des Silberbornbaches verlaufenden unterirdischen Hohlraumsystem (Bachschwinden). Der unmittelbar an den Silberbornbach angrenzende Planungsbereich wird daher als erdfallgefährdet eingestuft (Erdfallgefährdungskategorie 4-6). Bei Bauvorhaben in diesem Teilbereich sind konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung einzuplanen.

Für die geologische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit 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 der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internetserver des LBEG entnommen werden.

Bad Harzburg, den 10.11.2022

  
Abrahms  
Bürgermeister



## Bedenken und Anregungen

### Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Polizeidirektion Goslar:</u>                      gegen den Bebauungsplan 235/5 bestehen hier keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stadt Seesen:</u>                      Belange der Stadt Seesen werden von den Planungen zur 5. Änderung des Bebauungsplans 253 "Sportpark An der Rennbahn" der Stadt Bad Harzburg nicht berührt. Seitens der Stadt Seesen werden daher keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Unterhaltungsverband Oker:</u>                      die Belange des Unterhaltungsverband Oker werden durch die Planungen nicht berührt. Deswegen gibt es keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Nds. Landesforsten:</u>                      Gegen die Änderung gibt es vom Forstamt Clausthal keine Bedenken. Waldbelange sind nach NWaldG nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u>                      Die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden im vereinfachten Verfahren mit verkürzter Frist zu den vorgelegten Planunterlagen beteiligt. Laut Begründung soll die 5. Änderung lediglich die Zuordnung von öffentlichen und privaten Grünflächen regeln.                      Bei näherer Betrachtung handelt es sich jedoch um eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sportpark an der Rennbahn, der alle Festsetzungen des Urplanes sowie der rechtskräftigen Änderungen 1-4 enthält.                      Die kurze Begründung geht jedoch nur auf die geänderte Zuordnung der privaten und öffentlichen Grünflächen ein. Fraglich ist, warum die Gemeinbedarfsfläche und die Sondergebietsfläche für das geplante Feriendorf mit allen dazugehörigen Festsetzungen in die 5. Änderung mit aufgenommen wurden. Dies überfrachtet die Planzeichnung und lenkt von den eigentlichen Änderungen, nämlich der Neuordnung der Grünflächen ab und lässt diese in den Hintergrund treten. Eine Überarbeitung der Planzeichnung ist dringend zu empfehlen.</p>	<p>Die Feststellung ist richtig.                      Bei genauerer Betrachtung ist es erforderlich, die Änderungen in die Planung auszunehmen, da sonst ein Darstellungsfehler entsteht. Teilweise sind in den Änderungen die Grünflächen nicht differenziert als öffentlich oder privat ausgewiesen, so dass diese Festsetzung mit der hier vorliegenden 5. Änderung erfolgt.                      Eine Überfrachtung kann nicht festgestellt werden, da lediglich die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne in die Planung eingefügt, jedoch nicht verändert wurden. Eine Überarbeitung entsprechend der hier eingegangenen Hinweise erfolgt und eine erneute Auslegung wird durchgeführt.</p>

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nehme ich zu den von mir zu vertretenden Belangen wie folgt Stellung:

**Planungsrecht:**

Der seit 31.01.2006 rechtswirksame Bebauungsplan Sportpark an der Rennbahn setzt alle Grünflächen mit der entsprechenden Nutzung vorgesehenen Zweckbestimmung als private Grünflächen fest. Mit der 5. Änderung sollen nun die Sportplätze, der Tribünenbereich, die Flächen der Vereinsheime, der Dressurplatz und im westlichen Bereich die Fläche „Vor dem Lindenbruche“ mit ihren Teichen sowie das Geläuf als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Als Begründung wird lediglich die „Sicherung der touristisch hochwertigen Veranstaltungen, hier besonders die Galopprennwoche“ genannt. Weitere Ausführungen erfolgen nicht. Warum z.B. das Golfplatzgelände oder die nur bei touristischen Großveranstaltungen erforderlichen temporär genutzten Parkplatzflächen weiterhin private Grünflächen bleiben, ergibt sich daraus nicht.

Die vom Rat getroffene Entscheidung, die Grundstücke, die sich im Eigentum des Landes befinden als öffentliche Grünflächen zu überplanen, sollte auf einer sachgerechten Abwägung der durch die Planung berührten Belange beruhen. Die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs.3 BauGB ist darzulegen. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind in die Begründung einzustellen. Insbesondere die überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesses sind nachvollziehbar darzulegen, andernfalls leidet der Bebauungsplan an einem Abwägungsausfall.

Darüber hinaus sind Aussagen darüber in die Begründung aufzunehmen, wie die Nutzung der öffentlichen Grünflächen erfolgen soll. Öffentliche Grünflächen sind Grünflächen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sein sollen. Eine Besonderheit stellt jedoch z.B. die Rennbahn sowie das ein oder andere Biotop dar. Hier sind Regelungen zu treffen.

**Planzeichnung:**

Davon ausgehend, dass die Abgrenzung der öffentlichen und privaten Grünflächen mit dem Planzeichen 15.14. PlanzV (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) erfolgt, fehlt auf Blatt 1 sowie im Bereich der Tribüne, Dressurplatz, etc. die entsprechende Ausweisung der Grünfläche (öffentlich oder privat). Hier gibt es einen Widerspruch zur Begründung.

Die auf Blatt 1 gekennzeichnete Altlast wurde fälschlicherweise mit dem Planzeichen 15.6 PlanzV anstatt 15.12 PlanzV umgrenzt.

**Planungsrecht:**

Die getroffenen Festsetzungen zu öffentlichen Flächen sind auf Flächen erfolgt, die dem Land Niedersachsen oder der Stadt Bad Harzburg gehören bzw. großflächig von den Vereinen der Stadt genutzt werden. Die lediglich temporär als z.B. Parkplatzfläche genutzten privaten Grünflächen sind durch Pachtverträge in ihrer Nutzung gesichert und sind auf Grund dessen nicht öffentlich gewidmet worden.

Die Ausweisung der Flächen als öffentlich Bereiche im Bebauungsplan dient der Sicherung der Nutzung als Rennbahn, Vorbereitungsfläche und Besucherbereich. Hier soll es durch mögliche private Interessen keine Möglichkeit geben, die bestehenden und geplanten Veranstaltungen zu verhindern oder zu behindern. Das öffentliche Interesse an den Rennveranstaltungen so wie den damit zusammenhängenden öffentlichen Events sind von hoher touristischer Bedeutung für die Stadt Bad Harzburg. Auch der Denkmalschutz sowie der Naturschutz profitieren von der Festsetzung der Flächen als öffentlich, da hiermit Nutzungen durch die Verwaltung genehmigt oder eingeschränkt werden können. Darüber hinaus ist das Rennbahngelände ganzjährig mit Ausnahme der Renntage für die Öffentlichkeit zugänglich. Auch diese Regelung soll durch die Planung gesichert werden. Im Winter kann das Geläuf der Rennbahn zum Spazierengehen und als Loipe genutzt werden.  
Planzeichnung:

Zur besseren Kenntlichmachung der öffentlichen oder privaten Zuordnung, werden weitere Planzeichen ö/p auf der Planzeichnung dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen 15.6 wird entfernt und die Umgrenzung für Altlast (die magentafarbene Linie – wie in der 3. And. bereits enthalten) wird in die Planzeichnung aufgenommen. Da die Fläche nicht bebaubar ist, ist eine Umgrenzung mit dem Planzeichen

Das Planzeichnen für Reiten/N ist nicht ausreichend erläutert (Verweis auf textliche Festsetzung fehlt).

Die Textlichen Festsetzungen enthalten keine Regelungen zu den neu festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Die textliche Festsetzung Nr. 9 bezieht sich nur auf private Grünflächen. Die Festsetzung Nr. 9.2 „Private Grünfläche Zweckbestimmung Reiten“ enthält Regelungen für eine Fläche, die in der Planzeichnung weder privat noch öffentlich festgesetzt wurde und laut Begründung nunmehr öffentliche Grünfläche sein soll.

Eine weitere Überprüfung der Vollständigkeit der textlichen Festsetzungen (Übernahme aus dem Urplan und den Änderungen 1-4) findet aus Zeitgründen (verkürzte Frist) nicht statt. Jedoch wird anhand der oben aufgeführten Beispiele bereits deutlich, dass es der Planzeichnung an Klarheit und Eindeutigkeit mangelt, insbesondere hinsichtlich der mit der 5. Änderung beabsichtigten Festsetzungen.

**Planzeichnung und Begründung sind komplett zu überarbeiten und gem. § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.**

**Bodenschutz:**

Die Begründung ist um Ausführungen zur Altlast wie folgt zu ergänzen:  
„Bei der Fläche handelt es sich um die ehemalige Hausmülldeponie Bündheim, eingetragen im Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde unter dem Az. 6.2.2-3204-02/012. Nähere Auskünfte erteilt die untere Bodenschutzbehörde auf Anfrage. Die Regelungen der BPG-VO finden hier keine Anwendung.“  
Nicht der gesamte Geltungsbereich ist von der Verordnung Bodenplanungsgebiet im Landkreis Goslar (BPG-VO) erfasst. Ich verweise auf den nachfolgenden Kartenauszug. Die dunkelblau markierte Fläche befindet sich im Teilgebiet 4, die in hellerem blau gehaltenen Flächen liegen ausserhalb, weisen aber eine Belastung durch Arsen und Schwermetalle auf, die derjenigen im TG 4 entspricht.

15.12.nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen werden in der Planzeichenerklärung ergänzt (Verweis auf tF 9.2)

Die tF 9. wird in öffentliche und private Grünflächen umbenannt. Entsprechend werden auch die betroffenen Unterpunkte um die öffentlichen Flächen erweitert.

Auf Grund der Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange und der daraus erfolgten Änderungen in Plan und Begründung wird die Änderung noch einmal im verkürzten Verfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ausgelegt.

**Bodenschutz:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Ergänzung wird in die Begründung aufgenommen

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes hinsichtlich der Bodenbelastung wird zur Kenntnis genommen und im Plan kenntlich gemacht.



Die Bereiche, die im TG 4 liegen, sollten zusätzlich durch das Planzeichen BP gekennzeichnet werden, welches die Lage im Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4 erklärt.

Die BPG-VO ist gem. § 9 Abs.9 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

	<p>Das Planzeichen BP wird in die Planung aufgenommen und die nachrichtliche Übernahme kenntlich gemacht.</p>
<p><u>Landwirtschaftskammer Nds.</u>                  nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:                  Gegenstand vorliegender Planung ist die Anpassung der Ausweisung der Sportparks als öffentliche Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung um die öffentliche touristische Infrastruktur zu sichern.                  Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bedenken und Anregungen**

**Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung**

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

## Bedenken und Anregungen

### Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Urplans mit den Änderungen 1 bis 4 sowie den jeweils zugehörigen textlichen Festsetzungen. Trotz Überarbeitung der Planunterlagen sind nach wie vor Unstimmigkeiten enthalten. Aus Gründen der Klarheit und Eindeutigkeit sind Planzeichnung, Planzeichenerklärung sowie textliche Festsetzungen erneut anzupassen bzw. zu ergänzen. Es fehlen beispielsweise textliche Festsetzungen zu Leitungsrechten, Fledermäusen, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen aus der 3. Änderung sowie Regelungen zum Behelfsparkplatz. Teilweise sind Planzeichen nicht in die Planzeichnung der 5. Änderung übernommen (Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche, Reiten 1, Hallen- und Freibad) oder wurden geändert (Amphibien-Leiteinrichtung). Somit ist keine eindeutige und klare Zuordnung möglich. Planzeichen und Festsetzungen aus dem Urplan und den Änderungen 1 bis 4 sind unverändert zu übernehmen. Weitere Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen dürfen nicht vorgenommen werden. Aus meiner Stellungnahme vom 07.04.2022 ging zudem hervor, dass der Bebauungsplan an einem Abwägungsausfall leidet, wenn keine sachgerechte Abwägung der durch die Planung berührten Belange erfolgt. Die Erforderlichkeit der Planung sollte dargelegt und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in die Begründung eingestellt werden. In der beigefügten Abwägungstabelle sind bereits teilweise entsprechende Aussagen vorhanden. Diese sind jedoch noch zu den privaten Belangen zu ergänzen. Sofern die Abwägungstabelle nicht Bestandteil der Begründung sein soll, sind diese Aussagen noch in die Begründung zu übernehmen. Dies gilt auch für die Karte zum Bodenplanungsgebiet.</p>	<p>Die Planzeichnung mit allen Teilen, wie der Zeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen wurden nochmals überprüft. Es wurden kleine Unstimmigkeiten ausgeräumt. Diese Korrekturen sind keine Veränderungen an der eigentlichen Planzeichnung, so dass sie als Berichtigung und nicht als Änderung zu bewerten sind.</p> <p>Diese Forderung wurde berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Lediglich die textliche Festsetzung zum Monitoring aus dem Urplan wurde nicht in die jetzigen Festsetzungen übernommen, da die Laufzeit für das Monitoring bereits abgelaufen ist. Dies wurde jedoch auf dem Plan in den Festsetzungen vermerkt.</p> <p>Die Abwägungstabelle ist und bleibt Bestandteil der Begründung. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird in die Begründung übernommen und um die Passage, dass „durch anderweitige private Vorhaben oder Planungen die öffentlichen Veranstaltungen nicht gestört werden sollen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die öffentlichen Nutzungen von erheblicher Bedeutung für den Tourismusstandort Bad Harzburg sind und Wirtschaftskraft sowie Arbeitsplätze auch davon abhängen. Hier wiegen die öffentlichen Interessen wesentlich höher als die privaten“ erweitert. Auch die Karte vom Bodenplanungsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.</p>

## **Bedenken und Anregungen**

### **Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung**

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

## Bedenken und Anregungen

### Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Urplans mit den Änderungen 1 bis 4 sowie den jeweils zugehörigen textlichen Festsetzungen. Trotz Überarbeitung der Planunterlagen sind nach wie vor Unstimmigkeiten enthalten. Aus Gründen der Klarheit und Eindeutigkeit sind Planzeichnungen, Planzeichenerklärung sowie textliche Festsetzungen erneut anzupassen bzw. zu ergänzen. Es fehlen beispielsweise textliche Festsetzungen zu Leitungsrechten, Fledermäusen, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen aus der 3. Änderung sowie Regelungen zum Behelfsparkplatz. Teilweise sind Planzeichen nicht in die Planzeichnung der 5. Änderung übernommen (Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche, Reiten 1, Hallen- und Freibad) oder wurden geändert (Amphibien-Leiteinrichtung). Somit ist keine eindeutige und klare Zuordnung möglich. Planzeichen und Festsetzungen aus dem Urplan und den Änderungen 1 bis 4 sind unverändert zu übernehmen. Weitere Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen dürfen nicht vorgenommen werden.  Aus meiner Stellungnahme vom 07.04.2022 ging zudem hervor, dass der Bebauungsplan an einem Abwägungsausfall leidet, wenn keine sachgerechte Abwägung der durch die Planung berührten Belange erfolgt. Die Erforderlichkeit der Planung sollte dargelegt und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in die Begründung eingestellt werden. In der beigefügten Abwägungstabelle sind bereits teilweise entsprechende Aussagen vorhanden. Diese sind jedoch noch zu den privaten Belangen zu ergänzen. Sofern die Abwägungstabelle nicht Bestandteil der Begründung sein soll, sind diese Aussagen noch in die Begründung zu übernehmen. Dies gilt auch für die Karte zum Bodenplanungsgebiet.</p>	<p>Die Planzeichnung mit allen Teilen, wie der Zeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen wurden nochmals überprüft. Es wurden kleine Unstimmigkeiten ausgemerkt. Diese Korrekturen sind keine Veränderungen an der eigentlichen Planzeichnung, so dass sie als Berichtigung und nicht als Änderung zu bewerten sind.</p> <p>Diese Forderung wurde berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Lediglich die textliche Festsetzung zum Monitoring aus dem Urplan wurde nicht in die jetzigen Festsetzungen übernommen, da die Laufzeit für das Monitoring bereits abgelaufen ist. Dies wurde jedoch auf dem Plan in den Festsetzungen vermerkt.</p> <p>Die Abwägungstabelle ist und bleibt Bestandteil der Begründung. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird in die Begründung übernommen und um die Passage, dass „durch anderweitige private Vorhaben oder Planungen die öffentlichen Veranstaltungen nicht gestört werden sollen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die öffentlichen Nutzungen von erheblicher Bedeutung für den Tourismusstandort Bad Harzburg sind und Wirtschaftskraft sowie Arbeitsplätze auch davon abhängen. Hier wiegen die öffentlichen Interessen wesentlich höher als die privaten“ erweitert. Auch die Karte vom Bodenplanungsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.</p>

## **Bedenken und Anregungen**

### **Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung**

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