

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

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

Inhalt

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

1. Plangebiet

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

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

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

2. Anlass und Ziele der Planung

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

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

3. Bestehender Rechtszustand

Für den Planbereich gibt es derzeit keine verbindliche Bauleitplanung. Der Bereich ist bauordnungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit ist die städtebauliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gesichert. Lediglich der überplante Bereich des Bebauungsplanes 449/1 „Im Kirchenfelde Süd“ ist bereits beplant. Hier ist eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

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

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

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

² Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2008 des Regionalverbandes Braunschweig

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

³ Landschaftsrahmenplan des Landkreis Goslar (erarbeitet 1986-1991)

⁴ Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg von 1998

5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

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

Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter aufgenommen und bewertet worden. Es wurden die Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, sind auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Stadt Bad Harzburg hat ein eigenes Ökokonto mit verschiedenen Wertepunktbereichen. Für den Ausgleich von Eingriffen in Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften steht das Konto „Bad Harzburg I – Butterberg“ zur Verfügung. Hier ist ein Teil der erforderlichen Wertepunkte ausgleichbar. Zusätzlich ist für die erforderliche Kompensation der Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökopool der niedersächsischen Landesforsten im „Heinischen Bruch“ durchführen.

Überwachung der Umweltauswirkungen

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

6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

allgemein zulässig.

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

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

Durch textliche Festsetzungen werden wohnfremde Nutzungen eingeschränkt, um damit einerseits ein größeres Verkehrsaufkommen, dass nicht mit dem angestrebten Ausbau der Straße vereinbar ist, auszuschließen. Weiterhin sollen mit dieser textlichen Festsetzung wohnfremde Nutzungen wie „Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden. Sie sind hier aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

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

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

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

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

6.2 Verkehrsanbindung / innere Erschließung

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

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

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

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

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

6.3 Grünflächen

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

6.4 Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt

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

Für die vorbereiteten Eingriffe durch die Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Beschränkungen für die Bebauung der Grundstücke festgesetzt. So wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 begrenzt und die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen auf max. 20% zugelassen. Zusätzlich wird durch eine textliche Festsetzung die Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken geregelt. Hier sind je angefangene 150 m² versiegelter Fläche auf dem Grundstück mindestens 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Mit dieser Regelung werden mind. 39 Bäume im Plangebiet gepflanzt. Je Baum ist mit 2 WP zu rechnen = 78 WP.

Auch innerhalb der Verkehrsflächen sind je 200 m² Fläche jeweils ein Straßenbaum zu pflanzen. Das bedeutet, dass 14 Bäume mit jeweils 5 m² Pflanzfläche im Straßenbereich zu pflanzen sind.

Um eine weitere Verbesserung der natürlichen Bedingungen zu schaffen, wird die nördliche Böschung des am Nordrand des Plangebietes verlaufenden Grabens als feuchte Hochstaudenflur mit Röhricht entwickelt. Hier wird durch eine Pflegeempfehlung die Sicherung der Hochwertigkeit festgesetzt. Die Bepflanzung wird im Rhythmus von 2 Jahren geprüft und bei Bedarf werden Maßnahmen zum Erhalt der Hochwertigkeit vorgenommen. Die südliche Böschung dieses Grabens und die Fahrspur werden als Grünflächen, die jedoch auch durch Befahrung oder als Nutzfläche für Arbeiten am Gewässer erforderlich sind, hergerichtet. Auch hiermit wird ein Ausgleich erreicht. Die Böschungsoberkannte des RRB von ca. 1 m Breite wird bepflanzt. Diese Maßnahme bringt auch einen kleinen Teil Ausgleich von Eingriffen. Der unterhalb liegende Streifen, in welchen stetiger Wasserwechsel stattfindet, wird als unbepflanzte Fläche beibehalten. Hier kann kein Ausgleich angerechnet werden. Die Wasserfläche selbst findet keinen Eingang in die Ausgleichsberechnung. Auf der Böschungsoberkannte wird eine Fahrspur mit Schotterrasen angelegt. Durch die Anlage wird ebenfalls ein sehr geringer Anteil an Ausgleich erreicht.

Diese Maßnahmen reichen jedoch nicht, um die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt komplett auszugleichen. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden durch Entnahme von 980 Wertpunkten für Boden und 2.140 Wertpunkten für Arten und Lebensgemeinschaften aus dem Ökokonto Bad Harzburg I „Butterberg“ der Stadt Bad Harzburg und die verbleibenden Wertpunkte (5.559 WP für Boden und 11.802 WP für Arten und Lebensgemeinschaften) durch Erwerb von Wertpunkten im Ökopool „Heinisches Bruch“ der niedersächsischem Landesforsten ausgeglichen.

7. Örtliche Bauvorschriften

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

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

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

7.1 Auswahl der Baustoffe und der Farben sichtbarer Bauteile

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

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

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

7.2 Form und Neigung der Dächer

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

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

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

8. Sonstiges

Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

Straßen müssen:

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

Sackgassen:

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

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

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

Wendeanlagen:

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

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

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

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

Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

Wendehämmer

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

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

Löschwasserdeckung

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

Bodenschutz und Altlasten

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

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

Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 4 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen. Der Bauherr kann eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt oder im Internet (www.landkreis-goslar.de) unter der Rubrik Umwelt / Bodenaushub-Management erhalten.

Im Plangebiet sind keine Altlastenflächen bekannt.

Bodenschutz bei Anlage des Regenrückhaltebeckens

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

Gewässerschutz

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

Landwirtschaft

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

Lärmschutz

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

Öffentlicher Personennahverkehr

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

9. Verkehrsproblematik im Umfeld des Plangebietes

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

Bad Harzburg, den 10.05.2023

A b r a h m s
Bürgermeister

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

Verkehrssituation im Bereich Kirchenfeld

Inhalt:

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

1. Vorbemerkung

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

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

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

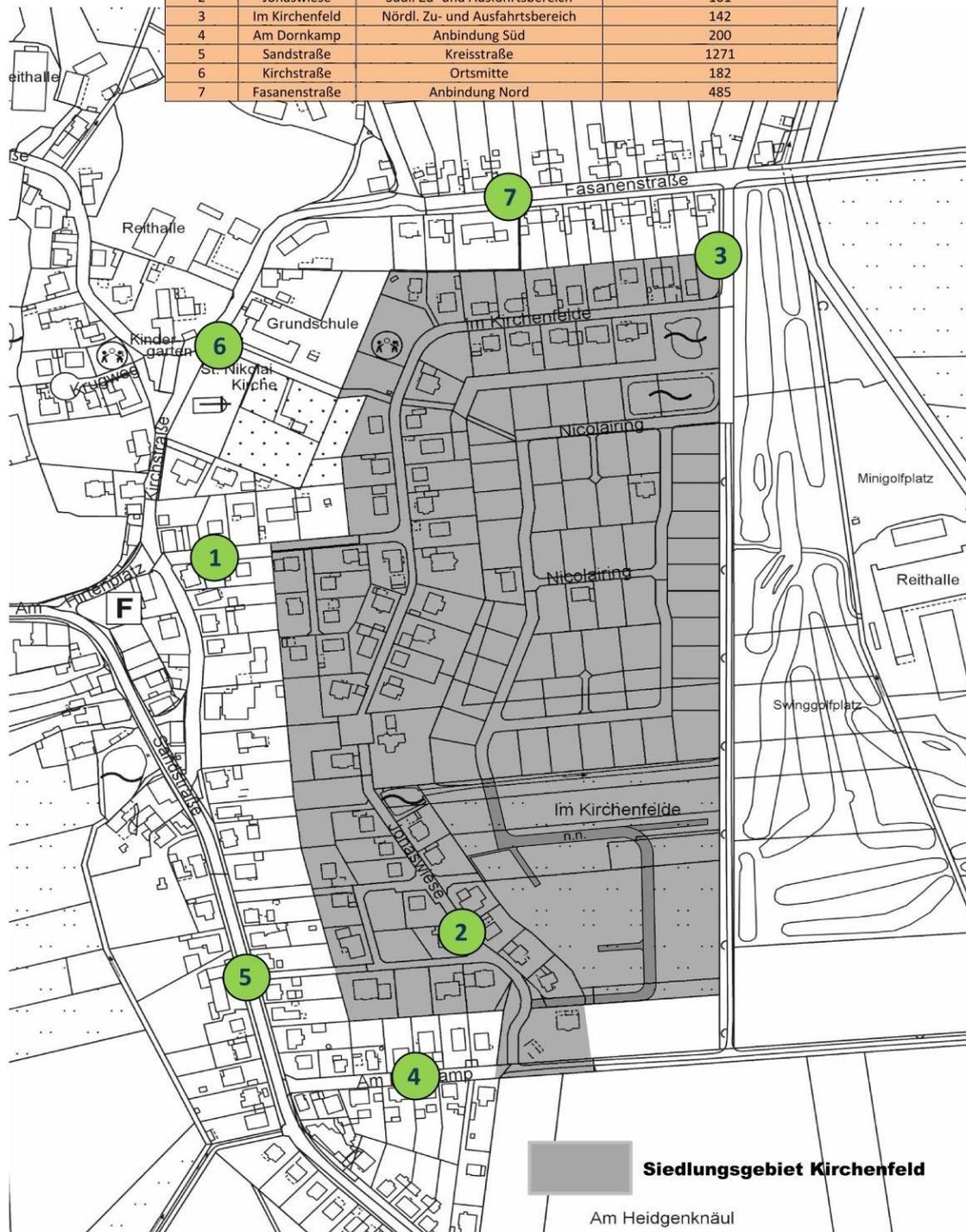
Die Bestandsdaten wurden mit den Geschwindigkeitsmess- und Anzeigegeräten *DataCollect Speed Display* der Stadt Bad Harzburg ermittelt. Da nur zwei Erfassungsgeräte zur Verfügung standen, wurden die einzelnen Messstellen nacheinander gemessen und aus organisatorischen Gründen waren die Messzeiträume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

2. Istzustand

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

Verkehrssituation im Bereich Kirchenfeld
Lage der Messstellen

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



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



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

2.1. Verkehr von und zu den Neubaugebieten

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

Richtung Norden: 142 (22,3%)

Richtung Westen: 332 (52,3%)

Richtung Süden: 161 (25,4%)

635

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

2.2. Verkehrsbeziehungen innerhalb des Stadtteiles

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

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

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

3. Prognose

3.1. Zu erwartende zusätzliche Fahrten (Gesamtgebiet)

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

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

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

Splittung wie bisher

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

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

Drittelsplittung

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

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

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

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

Splittung wie bisher

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

Drittelsplittung

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

4. Alternative Verkehrsführungen

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

4.1. Einbahnstraßen

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

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

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

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

4.2. Splittung des Verkehrs

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

4.3. Schaffung einer neuen Anbindung nach Süden

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

5. Bewertung

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

Hopfengarten 230 Fahrten Tag

Kirchenbrink 422 Fahrten/Tag

Heisenkamp 288 Fahrten/Tag.

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

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

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

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

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

Januar 2020

Thomas Beckröge

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:</u></p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der</p>	<p>Boden Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Anschreiben zur erneuten Beteiligung wurde darauf hingewiesen, nur auf die geänderten Sachverhalte Bezug zu nehmen. Zu den geänderten Sachverhalten ist in der Stellungnahme keine Aussage getroffen worden.</p>

Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).

Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Bodenplanungsgebietes:
Gebiet: Landkreis Goslar

Die Daten des LBEG hierzu sind auf dem [NIBIS Kartenserver](#) einsehbar. Wir empfehlen die Kennzeichnung in den Planungsunterlagen und der Planzeichnung/Planzeichenerklärung.

Nähere Informationen zu den Flächen können bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde eingeholt werden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung

<p>gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds, Katasteramt GS</u> - Keine Hinweise</p>	<p>- Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Der Satzungsbeschluss des o.a. Bebauungsplanes wurde aufgehoben und die Planunterlagen im Rahmen einer erneuten Beteiligung gem. § 214 Abs.4 i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Hierbei wurde festgelegt, dass nur zu den geänderten Sachverhalten Stellungnahmen abgegeben werden sollen. Leider erschließt sich den Personen, die die Unterlagen einsehen, nicht vollständig, welche Änderungen im erneuten Verfahren vorgenommen wurden. Die wichtigsten Änderungen beinhalten die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens, die damit verbundene Verkleinerung der nördlichen Fläche des Allgemeinen Wohngebietes, sowie die Neuberechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit den neu festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen. Da die Begründung nicht an die Änderungen und den neuen Verfahrensstand angepasst wurde und in der alten Fassung ausliegt, sowie die neu festgelegte Ausgleichsmaßnahme (Errichtung eines Biotops) nicht in der Planzeichnung festgesetzt wurde, enthalten die vorgelegten Planunterlagen erneut erhebliche Mängel, die zu beheben sind. Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu den von mir zu vertretenden Belangen im Einzelnen wie folgt Stellung: Naturschutz: Gegen die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 450 „Im Kirchenfelde Süd-</p>	<p>Naturschutz: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ost“ mit teilweiser Änderung des B-Planes 449/1 „Im Kirchenfelde Süd“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin Bedenken.</p> <p>Diese betreffen im Wesentlichen die Herleitung der Ausgleichsmaßnahmen, die Planzeichnung mit den noch nicht eindeutig festgesetzten Kompensationsflächen, die dazugehörigen textlichen Festsetzungen, die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Begründung des Bebauungsplanes sowie die Einarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen aus 2020 in den Umweltbericht.</p> <p>In diesem Verfahren gem. §214 BauGB soll nach Hinweis der Stadt Bad Harzburg nur zu den geänderten Sachverhalten Stellung genommen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies nicht ausschließlich möglich, da die geänderten Sachverhalte Auswirkungen auf andere Teile der Planung (Planzeichnung und Begründung) haben, in denen die im Umweltbericht geänderten Sachverhalte nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>1. <u>Herleitung der Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Allgemeines:</p> <p>Grundsätzlich wird die Nachvollziehbarkeit der Eingriffs-Ausgleichsberechnung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, insbesondere der Biotoptypen, stark erschwert, da keine kartografische Darstellung des Ist- und Planzustandes beigefügt wurde. Gemäß des für den Umweltbericht herangezogenen Niedersächsischen Städtetagsmodells (2013), Nr. 3.1 ist als relevante Unterlage für die Ausgleichsberechnung eine kartografische Darstellung der Biotoptypen im Planungsmaßstab beizufügen. Zusätzlich werden die im Niedersächsischen Städtetagsmodell bereit gestellten Tabellen A-C für Berechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht genutzt, welche eine Nachvollziehbarkeit erleichtern würden.</p> <p>In der Herleitung der Ausgleichsmaßnahmen wird zudem auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen von O. v. Drachenfels aus 2012 verwiesen, der aktuellste Stand ist jedoch von März 2021.</p> <p>Ich bitte o.a. Anregungen zukünftig zu berücksichtigen.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>In der Planung ist für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften bereits die Begründung am Regenrückhaltebecken und am Graben mit einberechnet (Tab. 5), wird dann aber nochmals für den Ausgleich des Schutzgutes Wasser und des Schutzgutes Boden (Tab. 7) und somit wieder dreifach als Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Laut Breuer (NLWKN, Informaterial d. Naturschutz Niedersachs. 2/2015, S. 71) <u>sind Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nicht auf das Schutzgut Boden anrechenbar</u>. Für das Schutzgut Boden hat eine gesonderte Kompensation zu erfolgen, die lediglich auf das Schutzgut Landschaftsbild angerechnet werden darf.</p> <p>Entsprechend der o.g. Hinweise ist auch die Entnahme der Ökopunkte für die</p>	<p>Die Herleitung der Ausgleichsberechnung wird nochmals geprüft und ggfs. überarbeitet. Bei der Überarbeitung ist ein Fehler gefunden worden, der eine zu geringe Kompensation für Boden, dafür aber eine wesentlich überhöhte Kompensation für Arten und Lebensgemeinschaften ausmacht. Dies wurde im Umweltbericht korrigiert und die neuen Ergebnisse in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Darstellung der zu pflanzenden Bäume im Straßenbereich sowie die Anlage einer Ausgleichsfläche sind in der Planzeichnung aufgenommen worden und in der Planzeichenerklärung erläutert. Die textlichen Festsetzungen sind ebenfalls angepasst worden.</p> <p>Die Begründung ist entsprechend der geänderten Aussagen des Umweltberichtes noch einmal vollständig überarbeitet worden.</p> <p>1. <u>Herleitung der Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Allgemeines:</p> <p>Die kartografische Darstellung wurde erarbeitet und beigefügt.</p> <p>Die Tabellen wurden weiterhin nicht zur Berechnung genutzt.</p> <p>Der Stand der genutzten Unterlagen wurde korrigiert.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Die Berechnung wurde überarbeitet und die Begründung nicht mehr doppelt berücksichtigt.</p> <p>Der Fehler wurde korrigiert.</p> <p>Die Entnahme der Punkte wurde angepasst.</p>
---	--

<p>Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden auf S. 16 des Umweltberichtes anzupassen, bzw. zu erhöhen.</p> <p>2. <u>Umweltbericht:</u> Neben den zahlreichen vorgenommenen Änderungen im Umweltbericht ist eine Überarbeitung / Ergänzung der Aussagen hinsichtlich der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahme des „naturnah angelegten Regenrückhaltebeckens“ wird weiterhin verbal-argumentativ ausführlich im Umweltbericht behandelt, obwohl sie aufgrund des größer gestalteten Regenrückhaltebeckens nicht mehr, wie ursprünglich geplant, umsetzbar ist. Nach Aussage meiner unteren Naturschutzbehörde (schriftlich am 07.06.2022) ist eine „naturnahe“ Entwicklung eines Regenrückhaltebeckens ausgeschlossen, da es sich um eine technische Anlage handelt, welche unterhalten werden muss. Ich bitte darum, diese Aussagen zu korrigieren und sich textlich auf den schmalen Streifen entlang des RRB, der als Grünfläche festgesetzt ist, als Ausgleichsmaßnahme zu beschränken. Zudem sind keine Aussagen getätigt, welche Ausgleichsmaßnahmen in den beiden Ökokonten der Stadt Bad Harzburg und des Ökokontos der NLF im Heinischen Bruches durchgeführt werden, die als zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahme dienen. Dies ist ebenfalls im Umweltbericht zu ergänzen.</p> <p>3. <u>Externe Kompensation:</u> Da externe Kompensationsmaßnahmen nicht in der Planzeichnung festgesetzt werden können, sind diese konkret nach Lage (Karte), Art und Maß des vorzunehmenden Ausgleichs im Umweltbericht zu beschreiben, in die Begründung zu übernehmen und zumindest für das Ökokonto der Niedersächsischen Landesforsten vor Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern.</p> <p>4. <u>Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der Planzeichnung:</u> Die innerhalb des Geltungsbereiches verorteten Ausgleichsmaßnahmen sind in der Planzeichnung zeichnerisch und textlich nachvollziehbar festzusetzen.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme soll in Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde entlang des nördlich verlaufenden Grabens ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG entwickelt werden. Dies ist in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen 13.1 PlanzV für die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu versehen und zusätzlich als geschützter</p>	<p>2. <u>Umweltbericht:</u> Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Aussagen überarbeitet.</p> <p>Der Fehler wurde korrigiert und auf den naturnah herzurichtenden nördlichen Böschungsbereich des Ablaufgrabens des Regenrückhaltebeckens der Jonaswiese abgestellt.</p> <p>In dem genutzten Ökokonto der Stadt wurde Boden entsiegelt und eine Fläche naturnah hergerichtet, so dass Wertpunkte (WP) für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erarbeitet wurden. Diese werden nun genutzt. Dem Landkreis liegt das Ökokonto vor und es wurde durch den Landkreis genehmigt. Die Landesforsten stellen WP zum Kauf zur Verfügung. Sie haben eine Waldfläche naturnah zurückverwandelt und dabei Wertpunkte erarbeitet. Diese werden gekauft und für den Ausgleich genutzt.</p> <p>3. <u>Externe Kompensation:</u> Die externen Kompensationsmaßnahmen sind durch städtebauliche Verträge gesichert und werden nicht nach Lage, Art und Maß dargestellt. Eine Beschreibung wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>4. <u>Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der Planzeichnung:</u> Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in der Karte als Fläche und als Punktsymbole eingetragen und durch textliche Festsetzungen beschrieben und gesichert.</p> <p>Das Planzeichen ist in die Planung aufgenommen worden.</p> <p>Der Geschützte Landschaftsbestandteil ist nicht vorhanden und kann somit</p>
---	--

Landschaftsbestandteil gem. 13.3 „LB“ im Kreis in der Planzeichnung als Biotop gem. § 30 BNatSchG festzusetzen. Derzeit ist die Fläche entlang des Grabens in der Planzeichnung lediglich als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen. Darüber hinaus sind die textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Biotopes für die feuchten Hochstaudenfluren mit einer Artenzusammensetzung entsprechend der Arten im Biotopschlüssel nach Drachenfels (2021) zu ergänzen. Zudem sind in den textlichen Festsetzungen Pflegevorgaben und die Bekämpfung von Neophyten festzuhalten. Die in der Artenliste 2 Röhricht aufgeführten Arten entsprechen nicht einer hochwertigen feuchten Hochstaudenflur mit dem Wertfaktor 5, wie sie in der Ausgleichsberechnung bewertet wurde.
Ohne die Ergänzung der o.g. Festsetzungen ist die Kompensationsmaßnahme nicht rechtlich gesichert.

5. Begründung des B-Planes
In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt keine Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen die im Umweltbericht erarbeitet wurden. Gemäß Niedersächsischem Städtetagsmodell (2013, S. 9) muss sich die Entscheidung der Abwägung der Eingriffsregelung und damit die zusammenfassende Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung widerspiegeln. Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes sowie außerhalb (Entnahme der Ökopunkte aus den drei Ökokonten) sind in der Begründung zu ergänzen.

6. Ergebnis der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) aus 2020
Im Umweltbericht wird im *Istzustand Tiere* des Schutzgutes Tiere und Pflanzen geschrieben, dass keine Erhebungen der Fauna im Rahmen der Untersuchungen erfolgt sind.
Dies ist nicht korrekt, da im Rahmen der Abwägung im Jahr 2020 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppe Amphibien (Büro Alnus, Unterlage vom 29.05.2020) und eine Untersuchung der Avifauna (Dipl. Biologe Volker Laske, Unterlage vom August 2020) durchgeführt wurden, welche auch im vorliegenden Verfahren mit ausgelegt wurden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu ergänzen.

Planungsrecht:
Aufgrund der in der Planzeichnung vorgenommenen Änderungen bitte ich Folgendes zu beachten:

1. Planzeichnung
Als Ausgleichsmaßnahme soll in Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde entlang des nördlich verlaufenden Grabens ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG entwickelt werden. Dies ist in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen 13.1 PlanzV für die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

nicht festgesetzt werden. (telefonisch bestätigt durch Lkrs.)

Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Begründung des B-Planes

Die Begründung wurde überarbeitet und die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

6. Ergebnis der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) aus 2020

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die SAP sowie auch das naturschutzfachliche Gutachten eingearbeitet.

Planungsrecht:

1. Planzeichnung

Das Planzeichen wurde in die Planzeichnung aufgenommen und die textlichen Festsetzungen hierzu erweitert.

<p>Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu versehen und zusätzlich als geschützter Landschaftsbestandteil gem. 13.3 „LB“ im Kreis in der Planzeichnung als Biotop gem. § 30 BNatSchG festzusetzen. Derzeit ist die Fläche entlang des Grabens in der Planzeichnung lediglich als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen. Das nunmehr erheblich größer festgesetzte Regenrückhaltebecken ist dagegen nicht mehr mit dem Planzeichen 13.1 PlanzV zu umgrenzen, da die Durchführung einer naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme rund um das Regenrückhaltebecken nicht mehr möglich ist.</p> <p>Planzeichenerklärung: Der Verweis bei dem Planzeichen für das Regenrückhaltebecken auf die Textliche Festsetzung III/1 ist zu streichen. Das Planzeichen 15.14 findet sich nicht in der Planzeichnung wieder und ist zu streichen.</p> <p>Das Planzeichen 15.8 PlanzV ist obsolet und sollte aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung gestrichen werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen: III: Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 gehören nicht unter III., da es sich um naturschutzfachliche Maßnahmen innerhalb der Wohnbaugebiete sowie der Straßenverkehrsflächen handelt und nicht für die Fläche, die als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wurden.</p> <p>Nachrichtliche Übernahme: Die Rechtsgrundlage ist durch § 9 Abs.6 BauGB zu ersetzen.</p> <p>Verfahrensvermerke: Bei den neu aufgenommenen Verfahrensvermerken („Aufhebung des Satzungsbeschlusses“ und „Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB“ sollte das Datum des Ratsbeschlusses genannt werden.</p> <p>2. Begründung Die Begründung soll die Festsetzungen des Bebauungsplans verdeutlichen, zu ihrem Verständnis beitragen und Hilfen für Auslegungen bieten. Mit ihrer Unterrichtsfunktion im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB, die aber insoweit die Rechtsschutzfunktion mit einbezieht, ermöglicht die Begründung den Beteiligten die Geltendmachung sachgerechter Stellungnahmen. Auf diese Weise hat die</p>	<p>Da es das geschützte Biotop noch nicht gibt, kann es nicht festgesetzt werden (telefonische Absprache mit Landkreis) Das Planzeichen wird nicht verwendet.</p> <p>Das Planzeichen ist aus der Planung entfernt worden.</p> <p>Planzeichenerklärung: Der Verweis wird entfernt.</p> <p>Das Planzeichen befindet sich in der Verkehrsfläche am RRB. Hier wird die Straße zum Fußweg und ist mit dem Planzeichen gekennzeichnet. Es bleibt erhalten. Das Planzeichen wird aus der Planzeichenerklärung entfernt.</p> <p>Textliche Festsetzungen: Da Festsetzungen stellen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Sie wurden auch in der Ausgleichsberechnung als solche angesetzt. Die Festsetzungen bleiben an Ihrem Platz.</p> <p>Nachrichtliche Übernahme: Die Rechtsgrundlage wird angepasst.</p> <p>Verfahrensvermerke: Das Datum des Ratsbeschlusses wird eingefügt.</p> <p>2. Begründung</p>
---	--

Begründung auch die Funktion, die Erstellung sachgerechter Stellungnahmen der Öffentlichkeit und insbesondere der Betroffenen zu ermöglichen. Insofern ist es notwendig, die Begründung entsprechend dem Verfahrensstand der erneuten Auslegung (§ 4a Abs.3 BauGB) den überarbeiteten Festsetzungen anzupassen und diese zu erläutern.

Darüber hinaus weise ich erneut darauf hin, dass mit o.a. Bebauungsplan gleichzeitig ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 449 „Im Kirchenfelde Süd“ überplant wird. Diesbezügliche Aussagen sind in der Begründung zu ergänzen. Um alle Belange zu berücksichtigen und der Abwägung gem. § 1 Abs.7 BauGB gerecht zu werden, sollten zusammenfassende Aussagen aus der Abwägungstabelle in die Begründung aufgenommen werden.

Gewässerschutz:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Wegseitengraben liegt der wasserrechtliche Erlaubnisantrag bereits vor. Bau und Gestaltung des Beckens werden in der dazu noch ausstehenden Entscheidung im Detail geregelt.

Fazit:

Um einen rechtssicheren Bebauungsplan als Satzung verabschieden zu können, sind Planzeichnung und Begründung entsprechend zu überarbeiten und anschließend die Planunterlagen gem. § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Begründung wurde entsprechend der neuen Erkenntnisse überarbeitet.

In Punkt 6.2 verkehrliche Erschließung ist bereits erläutert, dass die Änderung des B-Planes 449/1 von Grünfläche in Erschließungsstraße stattfindet.

Die Aussagen werden inhaltlich übernommen und die Tabelle selbst wird der Begründung angefügt.

Gewässerschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fazit:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bedenken und Anregungen

Öffentliche Auslegung

Es wurden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise gegeben.

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nehme ich zu den überarbeiteten Planunterlagen wie folgt Stellung: Naturschutz: Es bestehen in diesem Beteiligungsschritt aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die überarbeiteten Planunterlagen. Aufgrund folgender Hinweise sollten die Unterlagen jedoch abschließend redaktionell angepasst werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Link in der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu einer Unterlage des BfN zum LRT 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren“ sollte entfernt werden. Die textliche Festsetzung zur Entwicklung des Biotoptypes UFZ ist auch ohne den Link verständlich, zudem wird der Biotyp UFZ nicht dem LRT 6430 zugeordnet (Drachenfels 2021: 385), sodass der Hinweis auf die Unterlage fachlich nicht korrekt ist. 2. In Tabelle 7 des Umweltberichtes wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mit „KEB = Keine erhebliche Beeinträchtigung“ bewertet. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, da mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit der vollständigen Versiegelung von mindestens 40% des Plangebietes ermöglicht wird. 3. Im Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen ist in keiner Ausgleichsmaßnahme die Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen, sodass die Artenliste für Sträucher aus den textlichen Festsetzungen entfernt werden könnte. Die Artenliste für Straßenbäume sollte um klimatolerante Baumarten wie Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>), Feld-Ulme (<i>Ulmus carpinifolia</i>), Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) und Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) ergänzt werden. 	<p>Naturschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst. 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als erheblich korrigiert. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textliche Festsetzung wird die Artenliste für Sträucher entfernt. Die neuen Baumarten werden in die Liste der Straßenbäume aufgenommen. Dies wird als Korrektur in die Planung übernommen.
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:</u> in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische</p>	<p>Hinweise Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Server sind keine weiteren Hinweise zu berücksichtigen.</p>

Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Bedenken und Anregungen

Öffentliche Auslegung

Es wurden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise gegeben.