

Anlage 1

Beteiligungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

A. Von der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde abgesehen.

B. Von der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

C. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

erfolgte vom **29. Dezember 2014 bis einschließlich 30. Januar 2015** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der damaligen Samtgemeinde Oberharz, seit 1.1.2015 Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. **Es ist keine Anregung eingegangen.**

D. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 17. Dezember 2014** mit Stellungnahme-Frist bis zum **30. Januar 2015**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|--|---------------------------------|
| ➤ Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz | Schreiben vom 5. Januar 2015 |
| ➤ Harzenergie Netz GmbH | Schreiben vom 8. Januar 2015 |
| ➤ Harzwasserwerke | Schreiben vom 16. Januar 2015 |
| ➤ Landkreis Goslar | Schreiben vom 30. Januar 2015 |
| ➤ Stadt Bad Harzburg | Schreiben vom 23. Dezember 2014 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

- | | |
|---|--------------------------------|
| ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | Schreiben vom 24. Oktober 2012 |
| ➤ Polizeiinspektion Goslar | Schreiben vom 3. Februar 2015 |
| ➤ Samtgemeinde Oberharz / Gleichstellungsbeauftragte | Schreiben vom 29. Januar 2015 |
| ➤ Stadt Seesen | Schreiben vom 6. Januar 2015 |
| ➤ Zweckverband Großraum Braunschweig | Schreiben vom 13. Januar 2015 |

Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- **Bergbau Goslar GmbH**
- **Deutsche Telekom**
- **LGLN Hameln - Hannover, -Kampfmittelbeseitigung**
- **LGLN Northeim, -Katasteramt-**
- **Nds. Forstamt Clausthal**
- **Nds. Forstamt Riefensbeek**
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege**
- **Samtgemeinde Oberharz / Öffentliche Ordnung und Sicherheit**
- **Stadt Goslar**
- **Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH**

E. Die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

erfolgte vom **18.5.2015 bis einschließlich 1.6.2015** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. **Es ist keine Anregung eingegangen.**

F. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 11. Mai 2015** mit Stellungnahme-Frist bis zum **1. Juni 2015**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- **Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz** Schreiben vom 18. Mai 2015
- **Harzwasserwerke** Schreiben vom 22. Mai 2015
- **Landkreis Goslar** Schreiben vom 29. Mai 2015
- **Nds. Forstamt Clausthal** Schreiben vom 03. Juni 2015
- **Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Fachgruppe 2.30 -37 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit** Schreiben vom 29. Mai.2015

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

- **Stadt Seesen** Schreiben vom 28. Mai 2015
- **Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH** Schreiben vom 8. Juni 2015
- **Zweckverband Großraum Braunschweig** Schreiben vom 13. Mai 2015

Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- **Harz Energie GmbH**
- **LGLN Northeim, -Katasteramt-**
- **Stadt Bad Harzburg**
- **Stadt Goslar**

D. Beteiligung der Behörden vom 17. Dezember 2014 bis zum 30. Januar 2015

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz

Schreiben vom 5. Januar 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Innerhalb der nördlichen Wegeparzelle, parallel zur Plangebiet verlaufenden Grenze liegt ein Regenwassersammler, der in das entlang des betroffenen Plangebietes mäandernde Fließgewässer einmündet. Dieser Regenwassersammler und dessen Ausflut müssen im Bestand erhalten bleiben. Ansonsten besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Anlass zu weiteren Hinweisen.	Der Bestand des Regenwassersammlers wird durch die Planung nicht in Frage gestellt.

2. Harzenergie Netz GmbH

Schreiben vom 8 Januar 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Stromversorgung- Fernmeldetrasse</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des Planungsbereiches verläuft ein Steuerkabel unseres Unternehmens, welches eine wesentliche Bedeutung für die Datenübertragung vom Umspannwerk im Schalker Weg an unsere Netzleitstelle hat.</p> <p>Der Bestand dieser Anlage muss bei den geplanten Arbeiten besonders berücksichtigt werden. Die Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Auch eine Einfriedung der Grundstücke ist nur unter Berücksichtigung der Versorgungsanlage auszuführen. Vor der Ausführung von Tiefbaumaßnahmen ist eine örtliche Einweisung zwingend erforderlich. Bitte setzen Sie sich frühzeitig (1 Woche im Voraus) mit unserem Meister, Herrn Welker (Tel. 05522 / 503-8554) in Verbindung.</p>	Dies ist durch den Bauherrn zu beachten; Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.
<p>Gasversorgung</p> <p>An der südlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft eine Gas-Hochdruckleitung unseres Unternehmens. Diese Hauptversorgungsstrasse darf ebenfalls nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Sie ist in Ihrem Bestand zu sichern.</p> <p>Aufgrund der Örtlichkeiten ist diese Trasse lagemäßig nur grob eingemessen. Im Bedarfsfall kann die Trasse vor Ort eingemessen werden. Sollte eine Einfriedung der Grundstücke vorgesehen werden, ist dies frühzeitig im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Vor der Ausführung von Tiefbaumaßnahmen im Schutzbereich der Hochdruckleitung ist eine örtliche Einweisung zwingend erforderlich. Bitte setzen Sie sich frühzeitig (1 Woche im Voraus) mit unserem Netzmeister, Herrn Jürries (Tel. 05522 / 503-5223) in Verbindung.</p> <p>Bestandspläne Die Bestandspläne legen wir rein für Planungszwecke bei. Tätige Tiefbauunternehmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Einweisung.</p>	Dies ist ebenfalls durch den Bauherrn zu beachten; Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.

3. Harzwasserwerke

Schreiben vom 16 Januar 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Der o. a. Bebauungsplan Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ befindet sich in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III der Innerstetalsperre.</p> <p>Im Hinblick auf den Gewässerschutz sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die an dem Bauvorhaben beteiligten Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Wassergewinnungsgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.).- Sofern bei dem Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur inertes Material zum Einsatz kommt.- Wie von Ihnen bereits erwähnt, befindet sich das Planungsgebiet im Teilgebiet 3 der Bodenplanungsgebietsverordnung. Beim Umgang mit Boden und Bodenaushub ist die BPG-VO zu beachten. <p>Des Weiteren wird das Planungsgebiet - wie bereits richtig vermerkt - durch einen historischen Graben des Oberharzer Wasserregals gequert. Dieser Graben ist Bestandteil des Weltkulturerbes und das gesamte Planungsgebiet ist als Pufferzone ausgewiesen.</p> <p>Demnach ist sicherzustellen, dass weder von der Bebauung, noch von der anschließenden Wohnnutzung des Grundstückes eine Beeinträchtigung des Denkmals ausgeht. Näheres ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies wird in der Begründung bereits so erwähnt.</p> <p>Dies kann zu gegebener Zeit durch den Bauherrn berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Waldrecht Der landschaftsplanerische Fachbeitrag verweist auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom März 2013, in dem bereits umfangreiche Ausführungen zur Wald-Umwandlung in das B-Plan-Verfahren eingebracht und wohl auch dargelegt wurde, warum im vorliegenden Fall der Sicherung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen des betroffenen Waldes keine besondere Bedeutung zukommt. Der Aufstellungsbeschluss liegt mir nicht vor und ist auch nicht Bestandteil der Begründung. Ich bitte daher die Begründung dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind u. a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier insbesondere das Waldrecht, zu berücksichtigen. Unter Ziff. 3.3 der Begründung wird festgestellt, dass keine Einschränkungen für die Verteilbarkeit von Gebäuden erforderlich sind. Ich bitte jedoch aus Gefahrenabwehrgründen den größtmöglichen Abstand zum Wald einzuhalten</p> <p>Auf das Erfordernis der waldrechtlichen Kompensation wird hingewiesen. Es soll keine Ersatzaufforstung erfolgen, sondern eine Aufwertung durch die naturnahe Gestaltung von Waldrandbereichen im Stadtwald vorgenommen werden. Ich weise darauf hin, dass solche waldverbessernden Maßnahmen anstelle der flächengleichen Neubegründung von Wald mit dem Flächenfaktor 3 durchzuführen sind. Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Begründung in Umfang, Art und Lage der dafür in Frage kommenden Flächen nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Zudem kann der vorläufigen Einschätzung der Wertigkeit des Waldes nicht gefolgt werden. Die gegenwärtige Ausstattung mit Laubholz stellt eine relativ seltene Ausstattung einer Waldfläche im Oberharz dar. Auch wird unter Punkt 4 des landschaftsplanerischen Fachbeitrages ausgeführt, es sei sicherlich von einer allgemein höheren biologischen Vielfalt und Lebensraumbedeutung für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten auszugehen. Eine Neubewertung ist daher notwendig.</p> <p>Denkmalrecht Im Plangeltungsbereich befinden sich Teile eines Grabens, der zum Kulturdenkmal Oberharzer Wasserwirtschaft gehört. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmale (d. h. sowohl Bau- als auch Bodendenkmale) und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen werden. Dieses gilt uneingeschränkt auch für die Bestandteile des UNESCO-Welterbes „Oberharzer Wasserwirtschaft“ einschließlich der Pufferzone. Aus diesem Grund bitte ich darum, alle Ausweisungen aus den Welterbeunterlagen (siehe beigefügten Ausschnitt) nachrichtlich zu übernehmen. Die Breite des nicht überbaubaren Grünstreifens ist an die Welterbegrenzen (20 m) anzupassen. Des Weiteren sollte die Begründung den Hinweis enthalten, dass Maßnahmen innerhalb der Pufferzone dem Genehmigungsvorbehalt des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass die Ostseite des Bebauungsplanes von einem Hohlweg begleitet wird. Erdarbeiten in diesem Bereich müssen dem Landesamt für Denkmalpflege – Arbeitsstelle Montanarchäologie – mindestens zwei Wochen vorher angezeigt werden. Gegebenenfalls sind Dokumentationsarbeiten erforderlich.</p> <p>Planungsrecht Die Errichtung einer 2,50 m hohen und 36 m langen Schallschutzwand entlang der Grundstücksgrenze zum Gewerbegebiet ist baurechtlich ohne Baulast des Nachbarn nicht zulässig, da die Wand ab 2,00 m Höhe grenzabstandspflichtig ist. Alternativ müsste die Wand einen Abstand von derzeit 3,00 m einhalten. Auf folgenden Sachverhalt möchte ich hinweisen: Die Variante „B“ des Schallgutachtens für ausreichend, um den Immissionsschutz des heranrückenden Wohngebiets sicherzustellen. Ein uneingeschränktes Gewerbe kann nach meiner Auffassung auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken ohnehin nicht mehr angesiedelt werden, da auf die vorhandene benachbarte Wohnbebauung entlang der Straße An den Eschenbacher Teichen bzw. Pulverweg Rücksicht genommen werden muss. Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten und der Tatsache, dass das Grundstück Schalker Weg 6 gar keinen Gewerbebetrieb beherbergt, halte ich die eine Anpassung des Bebauungsplanes „Am oberen Pulverweg“ in diesem Bereich für sinnvoll.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Einschränkung ergibt sich aus der Kleinteiligkeit der beiden Baugebiete, innerhalb derer jedoch keine zusätzliche Einschränkung mehr erfolgt, um überhaupt eine Bebauung realisierbar werden zu lassen. Die südliche überbaubare Fläche sowie der Wald kommen sich lediglich in ihren jeweiligen spitz zulaufenden Flächenausformungen nahe, so dass der größtmögliche Abstand gewahrt wird.</p> <p>Das wird so zur Kenntnis genommen. Der Umweltbeitrag weist auch bereits ausdrücklich auf den Flächenfaktor „3“ hin. Die waldrechtlichen Maßnahmen werden räumlich näher präzisiert und im Umweltbeitrag erläutert, indem sie einer bestimmten örtlichen Lage zugeordnet werden.</p> <p>Auf der betroffenen Fläche war ursprünglich älterer Fichtenwald vorhanden, der durch den Orkan „Kyrill“ in 2007 weitgehend verloren ging. Die aktuelle Lebensraumbedeutung der überplanten Fläche wird im Umweltbeitrag ganz allgemein verglichen mit ausgeräumten Agrarlandschaften, Neubaugebieten oder eben auch Fichtenmonokulturen und ist daher wie beschrieben als höher anzusehen. Waldrechtlich ist das jedoch nicht relevant, Alter und Artenzusammensetzung von Beständen, die umgewandelt werden und für die eine Ersatzaufforstung oder andere Maßnahmen vorzunehmen sind, spielen dabei keine Rolle. Die hier konkret beabsichtigte waldrechtliche Kompensation durch Unterbau bzw. naturnahe Gestaltung von Waldrandbereichen entspricht allerdings der gewünschten vermehrten Ausstattung des Oberharzes mit Laubholz. Eine Neubewertung ist insofern nicht erforderlich.</p> <p>Dies wird durch entsprechende Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung so berücksichtigt.</p> <p>Dies wird so berücksichtigt. Die angeregte Anpassung des Bebauungsplanes „Am oberen Pulverweg“ wird geprüft.</p>

<p>Bei Einhaltung eines Abstandes von 20 m zum denkmalgeschützten Wasserlauf (der noch nachrichtlich zu übernehmen ist) sind auch Flächen der beiden Allgemeinen Wohngebiete betroffen (derzeitige Breite der Grünfläche ist 15 m). Hier ist gegebenenfalls durch textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass in diesem Streifen bauliche Anlagen unzulässig sind. Anderenfalls sind die überbaubaren Flächen entsprechend zu reduzieren bzw. zu verschieben.</p> <p>Das Planzeichen 15.6. der Planzeichenverordnung kann wahlweise für die Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen als auch als Fläche für besondere Anlagen verwendet werden. Sinnvoll ist es, das linienförmig festgesetzte Planzeichen für die Lärmschutzwand in der Planzeichenerklärung entsprechend zu beschreiben. Die textlichen Festsetzungen zu Punkt 1 und Punkt 4 wären somit zu überarbeiten.</p> <p>Das von Ihnen unter Punkt 2 der textlichen Festsetzungen verwendete Planzeichen gibt es in dieser Form nicht. Ich empfehle daher die Aufteilung des allgemeinen Wohngebietes in WA 1 und WA 2. Zum WA 1 wäre dann die textliche Festsetzung zu Punkt 2 anzupassen.</p> <p>Zur Klarstellung bitte ich das Planzeichen für allgemeine Wohngebiete entsprechend Nr. 1.1.3 der Planzeichenverordnung anzupassen. Auch das Baufenster ist mit der vorgeschriebenen Schraffur zu versehen.</p> <p>Bodenschutz Die flächendeckende Bodenbelastung wurde ausreichend berücksichtigt. Jedoch weise ich darauf hin, dass nördlich die altlastverdächtige Fläche „Ehemaliger Feinmechanischer Betrieb, Schalker Weg 6a“ (Az.: 6.2.2-3204-08/167A) angrenzt. Ein Auszug aus dem Altlastenkataster liegt bei. Bei Bauvorhaben wie beispielweise dem Bau der Lärmschutzwand ist daher mit bodenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen zu rechnen.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass im Landkreis Goslar das Planzeichen üblicherweise mit einem Kreissymbol und der Beschriftung „BP“ dargestellt wird. Das bisher verwendete Planzeichen „BPV“ ist dementsprechend anzupassen. Zudem sollte das Planzeichen innerhalb des Geltungsbereiches platziert und auf die Darstellung mit Pfeilen verzichtet werden. Eine Zuordnung zu den einzelnen ausgewiesenen Flächen ist nicht notwendig, da der gesamte Geltungsbereich von der flächendeckenden Bodenbelastung betroffen ist. Andernfalls wäre eine Abgrenzung mithilfe des Planzeichens 15.12. der PlanzV vorzunehmen.</p> <p>Naturschutz Ich weise darauf hin, dass im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches direkt an die Wohnbaufläche ein Biotop angrenzt (siehe beigefügter Auszug). Ich bitte um Beachtung.</p>	<p>Dies wird in der Planzeichnung so berücksichtigt. Das Denkmal wird nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Planung der Schallschutzmaßnahme entfällt.</p> <p>Die Unterscheidung ist aufgrund der geänderten Beurteilung des notwendigen Immissionsschutzes nicht mehr erforderlich.</p> <p>Dem wird durch Anpassung der Legende und der Planzeichnung so entsprochen.</p> <p>Das wird in der Begründung so dargestellt.</p> <p>Das wird durch Ergänzung der Planzeichnung so berücksichtigt.</p> <p>Das wird so zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung.</p>
--	---

5. Stadt Bad Harzburg

Schreiben vom 23. Dezember 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die Stadt Bad Harzburg hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die gewerbliche Nutzung eine Verschlechterung der Standortbedingungen für das Gewerbegebiet entsteht. Der überplante Wald dient derzeit als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen. Eine 2,50 m hohe Schallschutzwand ist zwar als Schallabwehrendes Bauwerk sinnvoll, jedoch im Zuge der privaten Bebauung der Grundstücke ein schwer zu verwirklichendes Vorhaben. Hierdurch entstehen auch erhebliche Kosten für den Bauherren. Aus diesem Grund wird die Vermarktung des Grundstücks zu einem schwierigen Unterfangen werden. Wir bitten um Berücksichtigung und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Sicherstellung des Schallschutzes und die Vermarktung des Grundstücks sind Sache des Vorhabenträgers. Ein konkretes Kaufinteresse liegt vor.</p>

F. Beteiligung der Behörden vom 11. Mai 2015 bis zum 1. Juni 2015

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Abwasserbetrieb der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld Schreiben vom 18. Mai 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Bezüglich der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB verweise ich auf meinen Hinweis vom 05.01.2015 gleichlautend. Ansonsten besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Anlass zu weiteren Hinweisen.	Zur Abwägung siehe dort.

3. Harzwasserwerke Schreiben vom 22. Mai 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Wir verweisen auf unser Schreiben vom 16.01.2015 und bitten weiterhin um Beachtung.	Zur Abwägung siehe dort.

4. Landkreis Goslar Schreiben vom 29 Mai 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Planungsrecht Aus der im Nachgang zum o. g. Beteiligungsverfahren eingereichten Abwägung geht hervor, dass der Anregung zur Anpassung des Bebauungsplanes „Am oberen Pulverweg“ gefolgt werden soll. Dies steht im Widerspruch zu den Ausführungen in der Begründung. Danach ist die Variante B des schalltechnischen Gutachtens Grundlage der Planung. Hiernach dient zur Absicherung der Konfliktlösung die Übernahme einer Baulast.</p> <p>Der bestehende Konflikt (GE neben WA-Gebiet) ist in jedem Falle vor dem Satzungsbeschluss zu lösen, in dem die benötigte Baulast eingetragen wird.</p>	<p>Dieser Widerspruch wird nicht gesehen. Es ist zwar richtig, dass gemäß der bevorzugten Variante B im Schallgutachten eine Baulast für das Grundstück Schalker Weg 6 erwähnt ist. Das schließt aber nicht aus, dass der Anregung des Landkreises zur Änderung des Bebauungsplanes „Am oberen Pulverweg“ in einem separaten Verfahren gefolgt werden könnte.</p> <p>Die Baulast wird im Gutachten nicht als erforderlich dargestellt; sie wird lediglich empfohlen, und sie ist lediglich <u>eine</u> der Möglichkeiten, wie sie im Schallgutachten dargestellt werden, um den erforderlichen Schallschutz zu sichern; sie ist aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. seiner textlichen Festsetzungen. Alternativ ist es möglich, dass die Bebauung in dem zu schützenden Bereich so ausgelegt wird (keine Fenster, keine schützenswerte Räume auf der Seite, die der potentiellen Lärmquelle zugewandt ist), dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies ist innerhalb der Objektplanung schallschutztechnisch nachzuweisen; eine entsprechende Textliche Festsetzung wurde über ein eingeschränktes Verfahren gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB in die Planung aufgenommen. Abgesehen davon kann nicht davon ausgegangen werden, dass in dem angrenzenden Gewerbegebiet Emissionen erzeugt werden dürften, die denen eines uneingeschränkten Gewerbegebietes entsprechen, weil unabhängig von der vorliegenden Planung dort bereits auf schon jetzt vorhandene benachbarte Wohnnutzungen Rücksicht zu nehmen sein würde. Eben aus diesem Grund könnte ja der Anregung des Landkreises zur Änderung des Bebauungsplanes „Am oberen Pulverweg“ gefolgt werden.</p>
<p>Denkmalrecht Im Zusammenhang mit der Darstellung des Verlaufs des oberen Eschenbacher Grabens im Bebauungsplan rege ich an, diesen nicht nur mit einer Linie, sondern als Fläche einschließlich der Pufferzone darzustellen und das offizielle Planzeichnung für Denkmale „D“ zu verwenden. Ein entsprechender Auszug aus den Welterbeunterlagen ist noch einmal beigelegt (siehe Anlage 1). Die Planzeichenerklärung ist zu ergänzen. Die nachrichtliche Darstellung und der Verweis mit dem Pfeil sind aus der Planzeichnung zu entfernen und stattdessen als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird durch redaktionelle Anpassung der Planzeichnung gefolgt. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.</p>
<p>Waldrecht Ich rege an, den erforderlichen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin vor Satzungsbeschluss zu schließen, um die Kompensation der Waldumwandlung rechtlich zu sichern.</p>	<p>Der städtebauliche Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss vom Rat beschlossen.</p>

<p>Redaktionelles Als nachrichtliche Darstellung ist lediglich die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes aufzunehmen. Die ersten beiden Absätze sind zu streichen, da sie nicht nachvollziehbar sind. Hierbei handelt es sich offensichtlich um Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Das Planzeichen für die Kennzeichnung des Bodenplanungsgebiets (BP) fehlt in der Planzeichenerklärung.</p>	<p>Gemeint sind laut telefonischer Nachfrage die beiden Absätze in der Planzeichenerklärung unter dem Begriff „Nachrichtliche Darstellungen“. Der Anregung wird gefolgt; die Planzeichnung wird angepasst.</p>
---	--

6. Forstamt Clausthal

Schreiben vom 3. Juni 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Nachdem die waldrechtlichen Belange (Darstellung öffentliches Interesse, Bewertung Waldverlust, Kompensation) bearbeitet bzw. geregelt ist, bestehen keine erheblichen Bedenken mehr.</p> <p>Der Abstand zum Wald erscheint gering und je nach tatsächlicher Bebauung eine Überprüfung zur Gefahrenabwehr umfallender Bäume sinnvoll.</p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen und ist gegebenenfalls durch den Bauherrn zu beachten. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.</p>

7. Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Fachgruppe 2.30 -37 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Schreiben vom 29. Mai 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Stellungnahme Löschwasserversorgung Im Bereich „An den Eschenbacher Teichen“ ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden. Im Umkreis von 300 m des Geltungsbereiches befinden sich 2 Überflurhydranten (Leistung 800l/min) und 2 LW-Behälter mit je ca. 50 cbm Inhalt.</p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung für die neuen Baugebiete ist demnach gesichert.</p>