

# -Beteiligungsverfahren für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes „Festenburg“, Gemeinde Schulenburg im Harz, Samtgemeinde Oberharz

---

## 1. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

fand vom 06. April 2010 bis einschl. 07. Mai 2010 durch öffentlichen Aushang im Flur des Bauamtes der Samtgemeinde Oberharz statt.

Es ist sind keine Anregungen eingegangen.

## 2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 14. April 2010** mit Stellungnahme-Frist bis zum **07. Mai 2010**.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen gegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- **Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz**  
Schreiben vom 27.04.2010
- **Harz Energie Netz GmbH**  
Schreiben vom 21.04.2010
- **Harzwasserwerke GmbH**  
Schreiben vom 04.05.2010
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**  
Schreiben vom 14.04.2010
- **Landkreis Goslar**  
Schreiben vom 06.05.2010
- **Niedersächsisches Fortsamt Clausthal**  
Schreiben vom 03.05.2010
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege**  
Schreiben vom 20.04.2010

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

- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**  
Schreiben vom 20.04.2010
- **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
Schreiben vom 20.04.2010

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

- **Deutsche Telekom AG T-Com**
- **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG**
- **Kurbetrieb „Die Oberharzer“ mbH**
- **Polizeiinspektion Goslar**
- **RBB Regionalbus GmbH**
- **Samtgemeinde Oberharz, Brandschutz**
- **Zweckverband „Großraum Braunschweig“**

## 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.04.2010 bis 07.05.2010

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

### 1. Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz

Schreiben vom 27.04.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>1.1</b> Grundsätzlich begrüße ich das Interesse für bauliche Veränderungen und damit Verbesserungen in der Samtgemeinde Oberharz zu sorgen.</p> <p>Gemäß Ihrem Anschreiben vom 14.04.2010 ergeht von mir folgende Stellungnahme, die sachlich und inhaltlich meiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 31.03.2010 entspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Entwässerungsgebiet liegt im direkten Einzugsgebiet des Schalker Teiches. Diesbezüglich ist sicherzustellen, dass durch Versickerung oder Kanalnetzzuführung der geplanten Parkplätze kein durch mineralöhlhaltige Rückstände verunreinigtes Oberflächenwasser in die Vorfluter gelangt.</li> </ul> <p><b>1.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplanten Spielflächen sollten durch Versickerungseinrichtungen entwässert werden.</li> </ul>	<p><b>Zu 1.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 „Festenburg“ wird zurzeit über Regenwasserkanäle entwässert, sodass das oberflächlich ankommende Wasser über die vorhandenen Vorfluter an den unteren Schalker Teich abgeleitet wird.</p> <p>Mit den hier formulierten Maßnahmen der Freiflächengestaltung werden überwiegend kleinflächige Bereiche eine erhöhte Versiegelung erfahren. Insbesondere was die Flächen mit dem Aspekt der sportlichen Betätigung betrifft, kann davon ausgegangen werden, dass das Oberflächenwasser unmittelbar in den Randflächen versickert wird und somit die natürlich Entwässerung weitestgehend erhalten bleibt.</p> <p>Eine höhere Versiegelungsrate wird für die Parkplatzflächen südlich der Erschließungsstraße erwartet. Das hier auftretende Oberflächenwasser muss aufgrund der Möglichkeit der mineralöhlhaltigen Rückstände gefasst aufgefangen werden und über einen Ölabscheider abgeleitet werden. Für diese Fläche ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses also zu erwarten.</p> <p>Zielsetzung für diesen Bereich ist es, das Oberflächenwasser, nach seiner Passage des Ölabscheiders, in die südöstlich gelegene Grünfläche unterhalb der Böschungskante einzuleiten und hier diffus versickern zu lassen. Aufgrund der geringen Größe der Gesamtversiegelung sollte auf ein technisches Bauwerk wie Regenrückhaltebecken oder Staukanal verzichtet werden.</p> <p>Zur Sicherstellung der o.g. Entwässerungssystematik wurde im Bebauungsplan eine Fläche definiert, auf der die Einleitung und Versickerung zulässig ist. Dies erfolgt als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 (Flächen für die Regelung des Wasserabflusses) i.V.m. einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).</p> <p><b>zu 1.2</b></p> <p><b>Der Hinweis auf Versickerungseinrichtung für die Spielflächen wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ausführungen der geplanten Spielflächen werden im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen auch bezüglich der Versickerungseinrichtungen festgelegt. Im Rahmen des hierfür erforderlichen Entwässerungsantrages wird über die Versickerungseinrichtungen entschieden.</p>

### 2. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 21.04.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>2.1</b> <u>Stromversorgung</u> Im Planungsbereich befinden sich sowohl 20-kV- als auch 1-kV-Kabelanlagen sowie die elektrische Umspannstation „Schulenberg/Festenburg“ unseres Unternehmens. Der Bestand der Anlagen muss weiterhin gesichert bleiben.</p>	<p><b>Zu 2.1</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise werden in der späteren Planung bei einem konkreten Bauvorhaben einfließen.</b></p> <p>Die Stromleitungen verlaufen gemäß Skizze der Harz Energie Netz GmbH überwiegend innerhalb der Verkehrsflächen. Gesicherte Erkenntnisse über sämtliche Leitungen liegen der Harz Energie Netz GmbH nicht vor. Die genaue Lage der Leitungen ist daher an Ort und Stelle durch geeignete Maßnahmen, z.B. Querschläge, vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln.</p>

**2.2**  
Gasversorgung  
 Weiterhin befinden sich im Planungsbereich Gasversorgungsleitungen und die Gasregelanlage „Schulenberg/Festenburg“ unseres Unternehmens, deren Bestand ebenfalls gesichert bleiben muss.

**2.3**  
Allgemeines  
 Die vorstehend benannten Versorgungstrassen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Einen Ausschnitt der Bestandspläne legen wir Ihnen zur Kenntnis und für Planungszwecke bei.

Im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen halten wir eine Einweisung tätiger Firmen für zwingend erforderlich. Als Ansprechpartner möchten wir Ihnen die Herren Höfner (Tel. 0 55 22 / 503 - 5222) oder Jürries (Tel. 0 55 22 / 530 - 5224) benennen. Wir bitten um frühzeitige Terminabstimmung.

**Zu 2.2**  
**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise werden in der späteren Planung bei einem konkreten Bauvorhaben einfließen.**

Die Gasleitungen verlaufen zunächst in der Erschließungsstraße etwa bis Höhe der ersten Bebauung in Festenburg im Westen. Von dort verläuft eine Gasleitung nach Osten in Richtung der Hotelanlage über das Gelände des jetzigen Minigolfgeländes.

Es werden gemäß Bebauungsplan für diesen Bereich keine Festsetzungen getroffen, die Konflikte mit der verlegten Gasleitungen erwarten lassen.

**Zu 2.3**  
**Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt keine Überbauung von Leitungen fest und sieht im Bereich der Leitungstrassen keine tiefwurzelnden Gehölzen vor.**

Die Überprüfung der Leitungssachsen hat ergeben, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Konflikt mit den genannten Leitungen stehe.

Es steht daher nicht zu befürchten, dass Leitungen überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

**3. Harzwasserwerke GmbH**

Schreiben vom 04.05.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>3.1 Wasserschutzgebiet</b>            Das von Ihnen bezeichnete Plangebiet Bebauungsplan Nr. 5 „Festenburg“ liegt im Wasserschutzgebiet Grane III C (Oker) sowie in Teilbereichen in dem im Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet Innerstetalsperre (Schutzzone III).</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einer Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone stimmen wir zu, wenn sichergestellt ist, dass die anstehenden Bodenhorizonte zur Versickerung geeignet sind und die Bodenbelastungen dieses zulassen. Eine Versickerung über Schluckbrunnen und Schächte ist auszuschließen.</li> <li>- Für die Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf gepflasterten Park-, Fahr- und Stellflächen anfällt, sollte vor der Versickerung über die belebte Bodenzone eine geeignete Vorbehandlung eingeplant werden (z. B. Einbau einer Absetzvorrichtung, Sedimentationsbecken, Leichtflüssigkeitsabscheider).</li> <li>- Da das Entwässerungsgebiet im Einzugsgebiet des Schalker Teiches liegt, ist sicherzustellen, dass kein verunreinigtes Oberflächenwasser in die Vorfluter gelangt.</li> <li>- Die am Bauvorhaben beteiligten Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Trinkwassergewinnungsgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt vor allem für den Umgang mit und die Lagerung von Betriebsstoffen.</li> <li>- Hinsichtlich des Kulturdenkmals Oberharzer Wasserregal sowie des Unteren Schalker Teiches verweisen wir auf unser Schreiben vom 17. Juni 2009.</li> </ul> <p>Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.</p>	<p><b>Zu 3.1</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt gemäß der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Systeme.</b></p> <p><b>Der Einbau eines Wasserabscheiders im Bereich der Stellplatzanlage wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Näheres regelt die Baugenehmigung.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Entwässerungsantrag verwiesen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Baugenehmigung verwiesen.</b></p> <p><b>Der Hinweis ist bereits Inhalt der Begründung.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>3.2 Anschluss an die Abwasserleitung</b></p> <p>Die Harzwasserwerke GmbH (HWW) hat in der Vergangenheit regelmäßig zu Flächennutzungsplänen bzw. Bebauungsplänen Stellung genommen. Auch für die Nebenleitung Schulenberg ist eine hydraulische Überlastung bekannt.</p> <p>Es ist der Samtgemeinde Oberharz als Vertragspartner ebenfalls bekannt, dass für den betroffenen Ortsteil Festenburg einschließlich Schulenberg eine anlagenbedingte hydraulische Spitzenbelastung vertraglich festgelegt ist, die keinesfalls überschritten werden darf.</p> <p>Bei einer Erweiterung der Bettenkapazitäten mit entsprechendem zusätzlichen Schmutzwasseranfall und der vorhandenen Fremdwasserproblematik kann es zu einer dauerhaften Überschreitung der vertraglich vereinbarten Spitzenbelastung kommen.</p>	<p><b>zu 3.2</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger beabsichtigt die Bettenkapazität nicht zu steigern. Insofern kann nicht von einer Erhöhung der Spitzenbelastung ausgegangen werden.</p>
---	--

**4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

Schreiben vom 14.04.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>4.1</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum BBP Nr. 5 „Festenburg“</p> <p>Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 14.04.2010</p> <p><b>4.2</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.06.2009 (AZ: L3.3-31599-09-Ha/Schae), die nach wie vor gültig ist. Die Stellungnahme liegt diesem Schreiben in Kopie bei.</p> <p><b>4.3 Stellungnahme vom 19.06.2009</b></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes liegen mehrere verlassene Stollen und Schächte des dort umgegangenen Erzbergbaues. Bei konkreten Bauvorhaben in diesem Bereich bitten wir das LBEG erneut zu beteiligen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><b>zu 4.1</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Festenburg“ der Gemeinde Schulenburg im Harz verwiesen. Sie wird nachfolgend erläutert.</b></p> <p><b>Zu 4.2</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgende Abwägung verwiesen.</b></p> <p><b>Zu 4.3</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>5.1 Landschaftsschutzgebiet Harz (Landkreis Goslar)</b>                      In Ziffer 4.3 der Begründung wird ausführlich darauf hingewiesen, dass sich Teile des Geltungsbereiches innerhalb der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ vom 07.05.2001 (Amtsbl. für den Landkreis Goslar Nr.20 vom 23.11.01, S.780), zuletzt geändert durch 6.Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ vom 02.12.2008 (Amtsbl. für den Landkreis Goslar Nr.24 vom 18.12.08) befinden. Um den Widerspruch zwischen Bauleitplanung und LSG-VO zu lösen, wird ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein entsprechendes Entlassungsverfahren mit Öffentlichkeits- und Verbandsbeteiligung durch Kreistagsbeschluss zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> <p><b>5.2 Umweltbericht</b></p> <p><b>5.2.1</b>                      In den Umweltbericht zur 85. Flächennutzungsplanänderung, der als vorbereitender Bauleitplan fungiert, sollten zusammenfassende Aussagen zu der auf B-Planebene detailliert erstellten Eingriffsbilanzierung aufgenommen werden.</p>	<p><b>Zu 5.1</b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt und die Entlassung wurde 2010 beantragt. Inzwischen ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Goslar durch Kreistagsbeschluss vom 04. Juli 2011 erfolgt.</b></p> <p>Die Samtgemeinde Oberharz hat beim Landkreis Goslar den Antrag auf Entlassung des Teilbereiches A „Festenburg/Bahn-Sozialwerk“ im Jahr 2010 beantragt. Das Verfahren zur Entlassung wurde im Frühjahr 2011 durchgeführt. Mit Kreistagsbeschluss vom 04. Juli 2011 wurde das Entlassungsverfahren zum Abschluss gebracht. Damit sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ entlassen.</p> <p><b>Zu 5.2.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Eine Zusammenfassung der Eingriffsbilanzierung wird in den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</b></p> <p>Da die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 durchgeführt werden sollte, wurde auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf Aussagen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan detaillierter formuliert sind, mit Verweis auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verzichtet.</p> <p>Da aber das Verfahren zum Bebauungsplan mittlerweile vom Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung getrennt verläuft, ist eine entsprechende Aufbereitung der Begründung des Flächennutzungsplanes bzw. des Umweltberichtes sinnvoll. Die Ausführungen bezüglich der Eingriffsbilanzierung werden im Flächennutzungsplan daher in einer vereinfachten Weise nochmals erläutert.</p>
<p><b>5.2.2</b>                      Eine Auseinandersetzung mit der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung und den direkt angrenzenden Vorbehalts- und Vorranggebieten sowie den Waldbelangen lässt die Planung vermissen.</p> <p><b>5.2.3</b>                      Ziffer 3.2: Im Flächennutzungsplan wird die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes in Grundzügen dargestellt, woraus sich dann der Bebauungsplan entwickeln kann. Eine Anpassung an einen Bebauungsplan ist nicht möglich</p>	<p><b>Zu 5.2.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine Vertiefung der Auseinandersetzung mit der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung und den angrenzenden Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten.</b></p> <p>Mit der Flächennutzungsplanung wird ein im Waldgebiet des Hochharzes manifestiertes Siedlungsgebilde durch die Darstellung von Sondergebietsflächen gesichert. Die Darstellungen der Vorbehalts- und Vorranggebiete des Regionalen Raumordnungsprogramms werden dabei durch die Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes lediglich berührt. Eine konkrete Betroffenheit wurde hieraus nicht abgeleitet. Dies begründet sich überwiegend darin, dass das konkrete Vorhaben nicht unmittelbar mit einer wesentlichen Erweiterung der baulichen Anlagen in Zusammenhang steht. Vielmehr ist das konkrete Vorhaben dadurch geprägt, dass die Freiflächen stärker in die Freizeitgestaltung für die Hotelgäste einbezogen werden sollen.</p> <p>Ausgehend von dieser Planungsabsicht wurden Konflikte zwischen dem Vorhaben und den Vorbehalts- bzw. Vorranggebieten sowie den Waldbelangen nicht erkannt. Die Aussagen des Landkreises Goslar beinhalten ebenso wenig eine konkrete Konfliktdarstellung, mit der sich die Planung auseinandersetzen müsste.</p> <p>Allerdings wird im Kapitel 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 auf die Vorbehalts- und Vorranggebiete sowie auf die Waldbelange hingewiesen. Auf eine Auswertung in der Planung wurde allerdings verzichtet. Dies wird unter Hinweis auf die beabsichtigte Vorhabenumsetzung ergänzt.</p> <p><b>Zu 5.2.3</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Ziffer 3.2 Planinhalte des Umweltberichtes wird dahingehend geändert, dass der in Klammern gesetzte Halbsatz gestrichen wird.</b></p>

### **5.3 Denkmalrecht**

#### **5.3.1**

In Flächennutzungsplänen sollen gem. § 5 Abs. 4 BauGB nur nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden, so dass eine Darstellung des Einzeldenkmals „ehemaliges Forstgehöft“ in der Planzeichnung nicht erforderlich und die diesbezügliche nachrichtliche Übernahme obsolet ist.

#### **5.3.2**

Im Umweltbericht wird unter der Überschrift „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ m.E. nicht hinreichend auf mögliche Bodenfunde hingewiesen. Für Abs. 3 schlage ich daher folgende Formulierung vor: "Es muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund der ehemaligen Bergbautätigkeit im gesamten Harzgebiet auch innerhalb des Plangebietes bei Erdarbeiten mit historischen Funden und Befunden zu rechnen ist. In der näheren Umgebung befinden sich darüber hinaus vielfältige Anlagen des Kulturdenkmals Oberharzer Wasserregal."

Abs. 5 sollte folgendermaßen überarbeitet werden: Sollten Funde gemacht werden, besteht die Notwendigkeit einer baubegleitenden Dokumentation.

### **5.4 Gewässerschutz**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Da neben der vorhandenen Nutzung zusätzliche Flächen im Plangebiet befestigt werden sollen und somit eine Veränderung in der Oberflächenentwässerung erfolgt, ist ein Entwässerungskonzept im Vorfeld einer Baumaßnahme mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Goslar abzustimmen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer ausreichend ist.

### **5.5 Redaktionelles**

#### **5.5.1**

In der Planzeichenerklärung bitte ich die Rechtsgrundlage für das Planzeichen 12.2 PlanzV, Flächen für Wald, zu korrigieren (§ 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB).

Die nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes ist folgendermaßen zu berichtigen: „Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet Granetalsperre der Wasserschutzzone Oker III C“. Die Begründung sollte angepasst werden.

#### **5.5.2**

In der Begründung zu o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sollten die Aussagen, die sich auf den Bebauungsplan beziehen für den Flächennutzungsplan umformuliert werden (z.B. Ziff. 5.3, 1. u. 3. Absatz, Ziff. 5.4, letzter Absatz).

#### **5.5.3**

Die Aussagen bezüglich des Verzichts auf das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind zu überarbeiten, da dieser Verfahrensschritt zwingend erforderlich ist. Aufgrund Ihres Anschreibens vom 14.04.10 wird dieser Verfahrensschritt hiermit durchgeführt.

#### **Zu 5.3.1**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung des Einzeldenkmals entfällt aus der Flächennutzungsplandarstellung.**

#### **Zu 5.3.2**

**Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird an den angegebenen Stellen gemäß dem Vorschlag des Landkreises Goslar überarbeitet.**

#### **Zu 5.4**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis des Landkreises bezieht sich auf die Veränderung des Oberflächenabflusses, der durch ein Entwässerungskonzept im Vorfeld der Baumaßnahme mit der Wasserbehörde des Landkreises Goslar abzustimmen ist. Dies ist Aufgabe der nachfolgenden Baugenehmigung bzw. eines eigenständigen wasserrechtlichen Antrages.

#### **Zu 5.5.1**

**Die Korrekturen wurden in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingearbeitet (Fassung für 2. Behördenbeteiligung).**

#### **Zu 5.5.2**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf Querverweise, die aus dem Bebauungsplan stammen, überprüft und entsprechend korrigiert.**

#### **Zu 5.5.3**

**Der Anregung wird gefolgt.**

Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auch das für den Flächennutzungsplan notwendige Abstimmungsverfahren vollzogen wäre. In diesem Sinne wurde nicht davon ausgegangen, dass auf diesen Verfahrensschritt gänzlich verzichtet wurde, sondern er im Zuge eines anderen Verfahrens bereits durchlaufen wurde.

Aufgrund des Einwandes des Landkreises wurde aber das seinerzeit als öffentliche Auslegung durchgeführte Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zurückgenommen und in ein Träger-Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB gewandelt. Insofern entspricht der Absatz in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht mehr den tatsächlichen Entwicklungen und wird überarbeitet.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung/Beteiligung der Behörden durchzuführen, welche zukünftig nicht mehr parallel zur Bebauungsplanänderung vollzogen wird, da der Bebauungsplan bereits die öffentliche Auslegung durchlaufen hat.

**5.5.4**

Bei den Aussagen zur Regionalplanung bitte ich in der Begründung, Ziff. 4.1 sowie im Umweltbericht, Ziff. 4.2 den Begriff Vorsorgegebiet durch den Wortlaut Vorbehaltsgebiet zu ersetzen.

**Zu 5.5.4**

**Der Anregung wird gefolgt.**

**6. Nds. Forstamt Clausthal**

Schreiben vom 03.05.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>6.1</b> Durch die Insellage des Vorhabens sind forstliche Belange betroffen, die berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Bei Anpflanzungen ist das Forstvermehrungsgutgesetz zu berücksichtigen und dies als Festsetzung aufzunehmen. Die Wahl des Pflanzgutes wirkt sich über den beplanten Bereich unmittelbar auf den Wald als Ökosystem und auch auf die forstwirtschaftlichen Belange aus, da Pflanzgut seine Eigenschaften aus dem Vorhabensbereich heraus auf die Waldflächen und die Bäume im Wald ausstrahlt. In Anlage füge ich daher den Anhang zu § 2 Abs. 1 des Forstvermehrungsgutgesetzes mit der Auflistung der betroffenen Baumarten bei. Kapitel 8.3., Gehölzpflanzungen, ist entsprechend zu ändern. Hinsichtlich der Umsetzung dieser Vorgaben bzw. der Beschaffung geeigneter Herkünfte ist das Forstamt Clausthal behilflich.</p> <p>Bei Gehölzen, die nicht vom Forstvermehrungsgutgesetz betroffen sind, soll, wie aufgenommen, die Verwendung heimischer Herkünfte festgesetzt werden. Da dies bei Wolligem Schneeball, Brombeere, Schwarze Weide erfahrungsgemäß nicht möglich ist, sollten diese Arten aus der Beispielliste gestrichen und um die im Harz heimischen Öhrchen- und Salweiden ersetzt werden.</p> <p><b>6.2</b> Das Plangebiet ist zu klein, um übliche Mindestabstandsregelungen von Gebäuden zum Wald (35-40 m) einfordern zu können. Die Baulinie der Mischgebiete im Norden und Südwesten (nördlich der Festenburger Straße) reicht z. T. sehr nah an den Wald außerhalb des Geltungsbereiches heran und orientiert sich z. T. an bestehenden kleineren Nebengebäuden, die zum Wald hin errichtet wurden. Da die Baugrenzen jedoch auch durch Neubauten belegt werden könnten, ginge damit eine unzumutbare Bewirtschaftungseinschränkung oder deutlich erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers einher.</p> <p>Der Vorhabensträger hat daher die Haftungs- und Verkehrssicherungsrisiken zu übernehmen und es ist im Hinblick auf die oben genannten Gefahren ein privatrechtlicher Vertrag (Haftungsverzichtserklärung mit Mehrkostenübernahme) zwischen dem Waldeigentümer (Landesforsten, Nds. Forstamt Clausthal) und der Gemeinde festzuschreiben. Zusätzlich soll der Grundstückseigentümer verpflichtet werden, Belastungen in das Grundbuch aufzunehmen, nach dem er Beeinträchtigungen oder Schädigungen, die aus der Nachbarschaft zum Wald herrühren, hinzunehmen hat. Soweit dies nicht geregelt wird, muss die Baulinie zum Wald auf die bestehenden Hauptgebäude zurückgenommen werden.</p>	<p><b>Zu 6.1</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ausführungen zur Beachtung des Forstvermehrungsgutgesetzes werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</b></p> <p>Eine Formulierung bezüglich des Forstvermehrungsgutgesetzes wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Dies hat keine Auswirkungen auf das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p><b>zu 6.2</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Baugrenzen werden, wie im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt, erhalten. Eine Erklärung zur Haftung und Verkehrssicherung wird nicht vorgesehen; es wird kein Vertrag zwischen der Gemeinde und der Forst abgeschlossen.</b></p> <p>In Niedersachsen sind gesetzlich vorgeschriebene Abstände zu Wäldern nicht konkretisiert, sodass die Fragestellung eines Waldabstandes als Belang auf anderem Wege in die Abwägung einzufließen muss. Gegenüberzustellen sind hierbei die Interessen der Bewohner bzw. Grundstückseigentümer auf eine angemessene Entwicklung ihrer Grundstücke und die Anforderungen der Eigentümer der Waldflächen.</p> <p>Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass die Rechtsprechung sich mehrfach mit dem Thema umstürzender Bäume befasst hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singular oder in Gruppen stehenden Baumes. Insofern sind bei einer nur abstrakten Baumwurfgefahr die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt und ein Grundeigentümer hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereiches von jeglicher Bebauung.</p> <p>Ein weiterer Anhaltspunkt für die Fragestellung des Abstandes von Wohnbebauung zu jeglicher Bepflanzung bietet das Nachbarschaftsschutzgesetz. Hier wird geregelt, welche Abstände von Bäumen und Sträuchern zu Grundstücksgrenze einzuhalten sind, um einen Schattenwurf (Beschattung des Nachbargrundstückes) zu vermeiden. Hier gilt bei großkronigen Bäumen über 15 m Höhe, dass ein Grenzabstand zum Grundstück von 8 m einzuhalten ist. Diese Regelung gilt im gegenseitigen Verhältnis, sodass also auch ggf. ein Waldrand zu einem bebaubaren Grundstück einen entsprechenden Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten hätte.</p> <p>Als Drittes ist aufgrund der Nutzung der Bebauung die Fragestellung des Risikos eines Brandübergreifens durch Feuerungsanlagen zu betrachten. Auch hier hat die Rechtsprechung festgestellt, dass das allein gegebene Risiko eines Brandübergreifens nicht anders und insbesondere nicht höher zu bewerten ist als anderenorts.</p> <p>Betrachtet man unter o.g. Bedingungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes, so halten die überbaubaren Flächen einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 5 – 12 m zur nächstgelegenen Waldgrenze. Addiert man des Weiteren noch einen nach</p>

<p><b>6.3</b> Die Maßnahme M6 wird in der zeichnerischen Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen mit Text nicht erläutert.</p> <p>Die Maßnahme E3, Erhalt und Weiterentwicklung der Waldflächen im Sinne einer naturgemäßen Waldbewirtschaftung, macht nur Sinn im Zusammenhang angrenzender Waldflächen. Eine Festsetzung innerhalb des B-Planes ohne Anbindung hat dies schon aufgegriffen, es sollte im Grünordnungsplan entsprechend geändert werden (Nördlich der Festenburger Straße im südlichen Bereich des Planungsgebietes).</p> <p><b>6.4</b> Bei der Entwicklung des Waldrandes oder von Maßnahmen, die unmittelbar die angrenzenden Waldflächen des Forstamtes Clausthal durch Fällungen tangieren, ist eine Abstimmung vor Maßnahmenbeginn erforderlich, um Folgeschäden durch z. B. Windwurf oder Borkenkäfer auszuschließen.</p> <p><b>6.5</b> Die Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fehlt, um das Verfahren abschließend beurteilen zu können.</p>	<p>Nds. Nachbarschutzgesetz definierten 8 m Grenzabstand zum aufsteigenden Wald, so beträgt der Abstand zwischen Bebauung und Waldgrenze 13 – 20 m.</p> <p>Unter den o.g. Bedingungen besteht aus Sicht des Waldbesitzers auch kein Anspruch auf die Abgabe einer Haftungsverzichtserklärung.</p> <p><b>zu 6.3</b> <b>Den Anregungen wird gefolgt. Der Grünordnungsplan (GOP) wird an den angegebenen Stellen berichtigt.</b></p> <p>Die Maßnahme M6 wurde im Grünordnungsplan (GOP) und im Bebauungsplan mit der Maßnahme M5 zusammengefasst. Zur Klarstellung wird im GOP die M6-Kennzeichnung in M5 geändert.</p> <p>Die Maßnahme E3 nördlich der Festenburger Straße bezieht sich auf die dortige Böschungsbepflanzung. Richtiger wiese muss die Kennzeichnung E2 lauten. Die Kennzeichnung wird im GOP korrigiert.</p> <p><b>zu 6.4</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>zu 6.5</b> <b>Die Bilanzierung war Teil der ausgelegten Unterlagen. Eine abschließende Beurteilung war möglich.</b></p> <p>Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde in der Begründung zum Grünordnungsplan (GOP) abgearbeitet. Der GOP ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes. In der Begründung, Teil B „Umweltbericht“ wird auf den GOP und der Bilanzierung verwiesen.</p>
---	---

## 7. Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 20.04.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen frühen Bergbaubezirk, in dem bei Erdarbeiten damit gerechnet werden muss, dass historische Befunde wie Halden angeschnitten werden. Erdarbeiten können daher nur unter archäologischer Beobachtung durchgeführt werden, historische Befunde müssen dokumentiert und Funde fachgerecht geborgen werden.</p> <p>Eine detaillierte Umweltprüfung ist in dem betroffenen Abschnitt nicht notwendig.</p>	<p><b>Zu 7.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</b></p> <p>Nach Rücksprache mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Dr. Klappauf, soll sichergestellt sein, dass im Falle von Bodenarbeiten die Denkmalpflege rechtzeitig (14 Tage vor Baubeginn) benachrichtigt wird. Dies gibt dem Landesamt die Möglichkeit, die Baugrube einzusehen und ggf. auftretende Befunde zu bergen und zu sichern. Weitergehende Auflagen werden nicht formuliert.</p>