

Beteiligungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/1 „Torfhaus“

A. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **22. September bis 6. Oktober 2010** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.

Es ist keine Anregung von Bürgern eingegangen.

B. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 15. September 2010** mit Stellungnahme-Frist bis zum **6. Oktober 2010**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

➤ Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 28.09.2010
➤ Baubetriebshof der Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 28.09.2010
➤ Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	E-Mail vom 20.09.2010
➤ GLL Braunschweig, Katasteramt Goslar	Schreiben vom 20.09.2010
➤ Landkreis Goslar	Schreiben vom 06.10.2010
➤ Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 29.09.2010
➤ NLStBV, GB Goslar	Schreiben vom 06.10.2010
➤ Norddeutscher Rundfunk	Schreiben vom 05.10.2010
➤ Polizei-Inspektion Goslar	Schreiben vom 14.10.2010

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

➤ Gleichstellungsbeauftragte der SGO	Schreiben vom 04.10.2010
➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Schreiben vom 24.09.2010
➤ Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 21.09.2010
➤ Stadt Braunlage	E-Mail vom 17.09.2010

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

- **Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig**
- **Bergstadt St. Andreasberg**
- **Harz Energie GmbH und Co. KG**
- **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG**
- **Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH**
- **Nationalparkverwaltung**
- **Niedersächsische Finanzministerium**
- **RBB Regionalbus GmbH**
- **Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig**
- **Samtgemeinde Oberharz Sachgebiet Brandschutz**
- **Stadt Goslar**
- **Stadt Seesen**
- **Stadt Wernigerode**
- **Zentrale Polizeidirektion, Dez. 23 Kampfmittelbeseitigung**
- **Zweckverband „Großraum Braunschweig“**

B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 15. September bis 6. Oktober 2010

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

1. Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz

E-Mail vom 28.09.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im Namen der Eigenbetriebe Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz besteht gegen die Änderung des o. g. B-Planes kein Einwand. Hinweis aus Sicht des Abwasserbetriebes: Auf Grund von bestehenden Gegebenheiten im vorhandenen Kanalnetz bittet der Abwasserbetrieb im Zuge der Planung um Einbeziehung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abwasserbetrieb wird bei der weiteren Planung einbezogen.</p>

2. Baubetriebshof der Samtgemeinde Oberharz

E-Mail vom 28.09.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im Namen des Baubetriebshofes der Samtgemeinde Oberharz besteht gegen die Änderung des o. g. B-Planes kein Einwand. Hinweis aus Sicht des Baubetriebshofes: Auf Grund von bestehenden Gegebenheiten in der Durchführung des Winterdienstes auf Torfhaus bittet der Baubetriebshof im Zuge der Planung um Einbeziehung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Baubetriebshof wird bei der weiteren Planung einbezogen.</p>

3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

E-Mail vom 20.09.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden die Belange der Deutschen Telekom AG zur Zeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir bitten um Beachtung, dass sich unsere Organisation geändert hat. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel folgende Adresse: Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nord-west, PTI 23, Friedrich-Seele-Straße 7, 38122 Braunschweig. E-Mail: PTI-23.TI-NL-NW@telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom Netzproduktion GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Die Änderung der Organisation einschließlich Adresse wird künftig beachtet.</p>

4. GLL Braunschweig, Katasteramt Goslar

Schreiben vom 20.09.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Das Katasteramt bittet bei dem o.a. Plan um Kenntnisnahme / Änderung und bei künftigen Veröffentlichungen von Katasterdaten jeglicher Art (d.h. jede Veröffentlichung von Katasterplänen als Grundlage zu Bebauungsplänen oder anderen Plänen) um Beachtung besonderes des Absatzes 3.1 und 3.2 der Verwendungsbedingungen (auch Top. Karten und die Deutsche Grundkarte –DGK 5 bzw. AK).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung wird geändert. Aufgrund der Nutzung digitaler Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) sowie von topographischen Karten ist der Nutzer verpflichtet, Veröffentlichungen mit dem Quellenvermerk und dem Logo zu versehen, dem kommt er hiermit nach.</p>

5. Landkreis Goslar

Schreiben vom 06.10.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><i>Planungsrecht</i> Aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde weise ich darauf hin, dass die hier bekannten Pläne des Investors, die die Errichtung einer Ferienhaussiedlung vorsehen (Stand 02/10), sich mit der vorliegenden Planfassung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Investor plant keine Errichtung einer Ferienhaussiedlung, sondern die Etablierung eines Hotelresorts mit notwendigen Nebengebäuden in Torfhaus im Bereich der Festsetzung SO 2. Deshalb wurde die Art der bauli-</p>

nicht umsetzen lassen. Die Art der baulichen Nutzung, textl. Festsetzung 1c., ist unverändert zum Bebauungsplan „Torfhaus“ geblieben. Die Festsetzung zum SO 2 basierte auf § 11 BauNVO und hatte den Schwerpunkt „touristisches Gewerbe/Service“, da in erster Linie das Gebiet als Hauptanlaufstelle für Touristen in Bezug auf Gastronomie, Souvenirverkaufsstellen und Informationsmöglichkeiten diente. **Ich bitte die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gem. § 10 BauNVO zu prüfen.** Ferienhausgebiete, die der Erholung und dem zeitweiligen Freizeitwohnen in speziell hierfür eingerichteten Gebäuden und Anlagen dienen, stellen ein Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit dem weitergehenden Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes dar und schließen eine Festsetzung nach § 11 BauNVO aus. Ungeachtet der o. a. Ausführung sehe ich den Schwerpunkt des „So 2“ nicht bei „touristisches Gewerbe/Service“, sondern bei der Fremdenbeherbergung bzw. wäre dem Nutzungsspektrum des SO I zuzuordnen.

Ich bitte die Festsetzung der Nutzungsart gem. den o. a. Ausführungen zu prüfen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen in der vorliegenden Form eine nicht unerhebliche Bebauungsverdichtung zu, die nicht der bisherigen, kleinteiligen Baustruktur am Torfhaus entspricht. **Ich bitte zu prüfen, ob vor dem Hintergrund der „Ferienhausvariante“ dies gewünscht ist.**

In der Begründung zur Änderung gibt es Aussagen zur verkehrlichen Erschließung der Grundstücke für ein „Hotelresort“, Ziffer 2.5.4. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Plan handelt, muss die Erschließung für die gesamte Palette der zulässigen Nutzungen passen. Es können somit auch Zufahrten für jedes Einzelgrundstück entstehen, der Plan enthält keine entgegenstehenden Regelungen. Die geplante Parzellierung des Gesamtareals ist nicht bekannt, so dass derzeit keine Aussage zur Frage der gesicherten Erschließung möglich ist.

Unter 2.6 wird ausgeführt, dass verschiedene Punkte im Baugenehmigungsverfahren zu beachten wären; dazu merke ich an, dass der Schutz der vorhandenen Trinkwasserleitungen vor Überbauung nur sichergestellt werden kann, wenn deren Verlauf im Plan dargestellt und durch Festsetzung geschützt wird.

Immissionsschutz

Die textl. Festsetzung Nr. 4 sieht bauliche Maßnahmen an Neubauten in Abhängigkeit zur Nutzung vor, die die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der DIN 18005 gewährleisten. Laut Begründung basiert die angenommene Verkehrsbelastung der Bundesstraße 4 im Bereich Torfhaus auf einer Zählung aus dem Jahr 2000. Aufgrund seitdem hinzugetretener Nutzungen und insbesondere die an die B 4 heranrückende Bebauung (Teilfläche „A“) halte ich es jedoch nicht für sachgerecht, hinsichtlich der Immissionsproblematik auf die Ergebnisse, die Grundlage des Bebauungsplans „Torfhaus“ waren, zu verweisen. Um dem Belang „Gesunder Wohnverhältnisse“ gerecht zu werden sowie planerische Sicherheit zu erlangen, **bitte ich** auf Grundlage aktueller Messdaten (erneute Zählung bzw. Hochrechnung), die Planung anzupassen.

Naturschutz

Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen ist, der Bestandteil der Begründung ist. Die inhaltliche Ausgestaltung des Umweltberichts ergibt sich gem. § 2a Nr.2 BauGB aus der Anlage 1 zum BauGB.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Vorhaben soll nicht in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne des § 32 BNatSchG durchgeführt werden. Es stellt jedoch ein Projekt im Sinne des § 34 NatSchG dar, da der Plangeltungsbereich unmittelbar an das FFH Gebiet 147 „Nationalpark Harz“ und Vogelschutzgebiet Nr. 53 „Nationalpark Harz“ angrenzt.

chen Nutzung auch nicht verändert.

Die für dieses Gebiet festgesetzte Nutzung (SO 2) unterscheidet sich wesentlich von Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO. Das festgesetzte Sondergebiet SO 2 soll einer Zusammenfassung unterschiedlicher Nutzungsarten dienen, nämlich einer spezifischen gewerblichen Nutzung mit der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbebetriebe, die dem Gebietscharakter dienen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und –leiter. Mit Festsetzung einer Art von gemischter Nutzung ist eine Zuordnung gem. § 10 BauNVO nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Überprüfung durch den Vorhabenträger ist das Maß der baulichen Nutzung mit der Festsetzung der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl notwendig, um das Vorhaben realisieren zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Erschließung des geplanten Hotelresort im Sondergebiet SO 2 (östlich und westlich der B 6) werden keine zusätzliche Anbindungen an die Bundesstraße B 4 erforderlich. Wie in der Begründung unter (Punkt 2.5.4) beschrieben, erfolgt die verkehrlich Erschließung über die bestehende Straße unterhalb des Wohnhauses Nr. 36 und weiter über eine private Erschließungsstraße, so dass ein gesicherte Erschließung möglich ist. Die Grundstücke im Bereich des geplanten Hotelresort sowie für den Bereich des Gebäudes mit Empfang, Touristeninformation und Shop befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine gesonderte Ausweisung von Verkehrsflächen für eine gesicherte Erschließung wird nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell überarbeitet.

Aufgrund der geplanten 15 bis 20 neuen Hauseinheiten wird eine überwiegende Neuverlegung der Trinkwasserleitung auf den privaten Grundstücken erforderlich, so dass der Schutz der vorhandenen Trinkwasserleitungen nicht mehr notwendig wird. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung in der Begründung.

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung werden auf der Grundlage der aktuellsten Zählungen aus dem Jahr 2005 die Immissionsproblematik unter Punkt 3.6 der Begründung neu angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a Nr. 2 BauGB der Anlage 1 erarbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck für die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes Nr. 147 werden nicht erheblich bzw. nicht nachhaltig im Sinne des § 34 BNatSchG beeinträchtigt.

Prioritäre Lebensraumtypen oder prioritäre Arten gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck für die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes Nr. 147 werden nicht erheblich bzw. nicht nachhaltig im Sinne des § 34 BNatSchG beeinträchtigt. Insofern trage ich das Prüfergebnis, dass keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist, mit. Es wird der Einschätzung gefolgt, dass keine geeigneten Maßnahmen zur Kompensation des errechneten Eingriffes im B-Plan Gebiet zur Verfügung stehen. Im weiteren Planverfahren ist mit der Unteren Naturschutzbehörde deshalb abzuklären, welche Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes durchzuführen sind und wie deren Umsetzung sichergestellt wird (§ 1a Abs.3 S.4 BauGB).

Gewässerschutz:

Gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11/1 „Torfhaus“ bestehen grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Bad Harzburg in Zone III. Angedacht ist, im Geltungsbereich die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Hotelresorts mit Errichtung einer Hotelanlage, mehreren Hauseinheiten und Gebäuden für Rezeption, Gastronomie und Verkauf zu schaffen. Gemäß der Wasserschutzonenverordnung sind diese Nutzungen beschränkt zulässig und bedürfen daher einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung, die bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Niederschlagswasser:

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll durch Einleitung in die Sammelkanalisation der Samtgemeinde Oberharz erfolgen. Die Mengen werden jedoch von der am 04.07.1996 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis nicht abgedeckt. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist entsprechend zu ändern. Der wasserrechtliche Änderungsantrag mit den erforderlichen wassertechnischen Berechnungen und Nachweis zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Änderungsantrages die Leistungsfähigkeit des Gewässers unter Berücksichtigung sämtlicher schon vorhandenen Einleitungen und des dazugehörigen Einzugsgebietes zu überprüfen ist. Da die Drosselabflussspende nicht größer sein darf als der natürliche Abfluss der unbefestigten Flächen (max. 10 l/s x ha), wäre ggf. eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Bei der Planung ist die DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräume, April 2006) zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund empfehle ich, vor Realisierung der Baumaßnahmen, diese auf die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Regenrückhaltung) in Zusammenarbeit mit der SGO abzustimmen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, August 2007) bei unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen besonders bei saurem Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss auftreten können. Demnach bedarf es dann einer Behandlungsanlage. Ich empfehle daher, auf die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dacheindeckungen zu verzichten.

Denkmalschutz:

Neben der bereits als Denkmal gekennzeichneten historischen Wegtrasse verlaufen im Plangeltungsbereich mehrere Hohlwege und Gräben. Der oberirdisch sichtbare Abbegraben ist darüber hinaus als Teil des Kulturdenkmals Oberharzener Wasserwirtschaft geschützt.

Bei Erdarbeiten im gesamten Plangeltungsbereich ist damit zu rechnen, dass oberflächlich nicht sichtbare Anlagen angeschnitten werden.

Damit die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden können, ist der Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege – Arbeitsstelle Montanarchäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Ich bitte um entsprechende Ergänzung der Begrün-

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und den Landesforsten erfolgt die Festlegung der Ersatzmaßnahmen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden in Abstimmung mit der Bergstadt hierzu Vorschläge gemacht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung im Punkt 2.6 ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung im Punkt 2.10 ergänzt. Neben der bereits gekennzeichneten Wegtrasse wird die Begründung hinsichtlich im Planungsbereich verlaufenden Hohlwege und Gräben sowie der oberirdisch sichtbare Abbegraben sowie die archäologische Begleitung ergänzt. Zusätzlich wird die Anzeigefrist (2 Wochen) vor dem Beginn von Erdarbeiten aufgenommen.

ung unter Punkt 2.10 auf Seite 12.

Brandschutz:

Für den B-Plan-Bereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 für SO 2/II und 96 für SO1/ III (m³/h) gemäß den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Soweit ein Fehlbedarf vorhanden ist, liegt die Herstellung einer Zisterne in der Verpflichtung der Bergstadt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bergstadt wird die Löschwasserbereitstellung prüfen. Sollte sich ein Fehlbedarf ergeben, wird die Bergstadt Altenau den Fehlbedarf über die Herstellung einer Zisterne ausgleichen.

6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 29.09.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Durch das vom Bebauungsplan Nr. 11/1 „Torfhaus“ betroffene Gebiet verlaufen mehrerer verfüllte Hohlwege und Gräben. Letztere sind, so weit oberirdisch sichtbar wie der Abbegraben, als Teil des Oberharzer Wasserwirtschaft zu schonen. Bei Erdarbeiten ist damit zu rechnen, dass oberflächlich nicht sichtbare Anlagen angeschnitten werden. Erdarbeiten sind daher archäologisch zu begleiten und Befunde fachgerecht zu dokumentieren.	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung im Punkt 2.10 ergänzt. Neben der bereits gekennzeichneten Wegetrasse wird die Begründung hinsichtlich im Planungsbereich verlaufenden Hohlwege und Gräben sowie der oberirdisch sichtbare Abbegraben sowie die archäologische Begleitung ergänzt.

7. NLStBV, GB Goslar

Schreiben vom 06.10.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Innerhalb des Bauleitplanverfahrens ist die verkehrliche Erschließung abschließend zu regeln. Hier muss untersucht werden, ob durch die geänderten Nutzungen Maßnahmen (Anlage von Abbiegespuren) an der B 4 erforderlich werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der 1. Änderung sind durch die geänderten Nutzungen zusätzliche Maßnahmen nicht zu erkennen. Für die Erschließung des geplanten Hotelresorts wird keine zusätzliche Anbindung an die Bundesstraße B 4 erforderlich. Wie in der Begründung unter Punkt 2.5.4 beschrieben, erfolgt die verkehrliche Erschließung über die bestehende Straße unterhalb des Wohnhauses Nr. 36 und weiter über eine private Erschließungsstraße. Mit einer Anzahl von 15 bis 20 Hauseinheiten wird die Herstellung einer Abbiegespur nicht erforderlich.

8. Norddeutscher Rundfunk

Schreiben vom 05.10.2010

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Insbesondere aufgrund u.a. urlaubsbedingter Abwesenheit in den hinsichtlich der Stellungnahme relevanten Bereichen beim NDR bitte ich um stillschweigende Verlängerung der Antwortfrist zum 08.11.2010. Unabhängig davon erlaube ich mir, bereits jetzt erhebliche Bedenken des NDR wegen der – wenn auch im Vergleich zur vorherigen Überlegungen beschränkten – Bebauungsmöglichkeit im Nahbereich des Sendemastes mitzuteilen. Der NDR lehnt jegliche Haftung hinsichtlich denkbarer Schadensszenarios ab, die sich ergeben könnten, wenn die Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form zur Umsetzung kämen und weist seinerseits auf mögliche Haftungsrisiken der Stadt Altenau hin. Weitere Informationen werden Sie in einer gesonderten Stellungnahme erhalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Einer Verlängerung bis zum 08.11.2010 wird nicht zugestimmt, da ausreichende Zeit zur Abgabe einer Stellungnahme war (15.09.-06.10.2010). Weiterhin wird der NDR im Verfahrensschritt 4.2 wieder mit einbezogen. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Mit der 1. Änderung des B-Planes werden grundsätzlich keine Veränderungen hinsichtlich der generellen Bebaubarkeit im Bereich der Eisfallgrenze vorgenommen, sondern zusätzliche Bauflächen geschaffen. Im Erläuterungsbericht (Punkt 3.7) wird auf die Tatsache des Eisfalls und auf notwendige Schutzmaßnahmen an Dächern und Dachfenstern verwiesen.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Polizeilicherseits bestehen hinsichtlich der Planungen keine Bedenken. Anmerken möchte ich aber, dass aufgrund der Parksituation Torfhaus der benötigte Parkraum auf den Grundstücken vorzuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Einstellplätze sind durch die NBauO umfassend gesetzlich geregelt und daher kein Thema in dieser Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p>