

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 11/2 „Torfkate“, 3. Änderung

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

erfolgte vom 21.03.2016 bis 21.04.2016 durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Es ist keine Anregungen eingegangen.

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

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben **nebst Anlagen am 17.03.2016**, mit dem die betroffenen Behörden um Stellungnahme bis zum **21.04.2016** gebeten wurden.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|---|-----------------------------|
| ➤ Harz Energie | Schreiben vom 22.03.2016 |
| ➤ Abwasserbetrieb der Berg- und Universitätsstadt CLZ | E-Mail vom 23.03.2016 |
| ➤ Harzwasserwerke GmbH | E-Mail vom 06.04.2016 |
| ➤ Landkreis Goslar | Schreiben vom 07.04.2016 |
| ➤ NLStBV GB Goslar | Schreiben vom 18.04.2016 |
| ➤ Stadt Bad Harzburg | E-Mail vom 19.04.2016 |
| ➤ NDR-Norddeutscher Rundfunk | E-Mail / Fax vom 21.04.2016 |

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

- | | |
|--|--------------------------|
| ➤ LGLN Katasteramt Goslar | E-Mail vom 21.03.2016 |
| ➤ Stadt Braunlage | E-Mail vom 22.03.2016 |
| ➤ Berg- und Universitätsstadt CLZ, FD öffentl. Ordnung | E-Mail vom 23.03.2016 |
| ➤ Zweckverband Großraum Braunschweig | E-Mail vom 13.04.2016 |
| ➤ Nds. Landesamt f. Denkmalpflege, Montan-Archäologie | E-Mail vom 13.04.2016 |
| ➤ LBEG | Schreiben vom 20.04.2016 |

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:

- Berg- und Universitätsstadt CLZ, Frauenbeauftragte
- Nationalparkverwaltung
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft
- Polizei-Inspektion Goslar
- Stadt Wernigerode

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

Es ist keine Anregung eingegangen.

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

Folgende betroffenen Behörden haben sich zur Planung geäußert:

1. Harz Energie

Schreiben vom 22.03.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><u>Strom- und Wasserversorgung</u> Im gesamten Planungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen und Netzanschlüsse der genannten Gewerke für die dortigen Gebäude. Der Bestand der Anlagen muss weiterhin im Bestand gesichert bleiben und bei Bauarbeiten gemäß der technischen Regeln geschützt werden. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungstrassen mit tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Der mit der vorliegenden Planung vorgesehene Überbauung einer Trinkwasserversorgungsleitung können wir nicht zustimmen. Die Leitungstrasse müsste in diesem Fall vorab geändert werden. Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen unsere Netzmeister, Herrn Ulrich Leßmann Tel. 05321 / 789-7305 (Wasser) sowie Herrn Alexander Hueg Tel. 05321 / 789-7305 (Strom) benennen. Die Bestandspläne des Planbereiches legen wir Ihnen rein für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Einweisung.</p>	<p>Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Aufgrund des Bestandes der Trinkwasserleitung im Baufeld wird eine Verlegung im Vorfeld notwendig. Zwischen der Harz Energie Netz GmbH und dem Investor sind hier die erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen.</p> <p>Die genannten Ansprechpartner für Wasser und Strom werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu übergebenen Bestandsplänen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

2. Abwasserbetrieb CLZ

E-Mail vom 23.03.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>bezüglich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) Bau GB zur v. g. 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11/2 -Torfkate besteht seitens des Eigenbetriebes Baubetriebshof der Berg- und Universitätsstadt zurzeit kein Hinweis- oder Stellungnahmebedarf. Seitens des Abwasserbetriebes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ergeht folgender Hinweis: Jede bauliche Erweiterung im Hinblick auf Nutzungsmehrung des öffentlichen Schmutzwasserkanalnetzes kann eine Anpassung des öffentlichen Kanalnetzes sowie des Abwasserpumpwerkes in der Ortschaft Torfhaus erforderlich machen. Erforderliche Maßnahmen sowie die daraus resultierenden Kosten müssen in die weiteren Planungen der Investoren einbezogen werden. Grundsätzlich findet jede Erschließungserweiterung die Unterstützung der Eigenbetriebe. Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur sowie Angebotserweiterungen für den Tourismus sind als wichtige Aufgabe für die Wertstellung des Oberharzes einzuordnen.</p>	<p>Der Hinweis des Eigenbetriebes Baubetriebshof wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Die Hinweise zur möglichen Anpassung des Kanalnetzes sowie des Abwasserpumpwerkes werden zur Kenntnis genommen. Der Investor wird die erforderlichen Maßnahmen sowie die daraus resultierenden Kosten in die weiteren Planungen ggf. einbeziehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Harzwasserwerke GmbH

E-Mail vom 06.04.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Trinkwasserschutzgebiete, Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen. Bei weiteren Fragen sprechen Sie uns gerne an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Landkreis Goslar

Schreiben vom 07.04.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine besonderen Anforderungen zu stellen. Darüber hinaus bitte ich um Beachtung der Anregungen zu den von mir zu vertretenden Belangen: Planungsrecht:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die hier vorgestellte Erweiterung des Gebäudes sieht eine Bebauung auf dem Flurstück 1/138 bis an die östliche Grenze des Planungsbereichs heran vor. Die überbaubare Grundstücksfläche, die die 3. Änderung jetzt vorsieht, würde dieser Planung entsprechen. Allerdings wird die überbaubare Fläche noch von der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ überlagert. Die Zweckbestimmung der Festsetzung Grünfläche widerspricht jedoch der geplanten Bebauung. Dieser Widerspruch kann nur beseitigt werden, wenn eine Festsetzung getroffen wird, die eine Bebauung mit Hauptanlagen zulässt. In diesem Fall wäre es sinnvoll die Sondergebietsfläche entsprechend zu erweitern.

Wegen Geringfügigkeit ist aus Sicht der Genehmigungsbehörde die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan für diese kleine Fläche nicht erforderlich.

Gewässerschutz:
1. Wasserschutzgebiet
Der Änderungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet Bad Harzburg in Zone III. Gemäß der Wasserschutzzonverordnung besteht das Verbot der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebauten und Anlage von gewerblichen Bauten. Beschränkte Zulassungen sind das Anlegen von Wohnbauten sowie Wirtschafts- und Nebenanlagen, sowie Sportanlagen und die Neuerrichtung von Parkplätzen. Bei der geplanten Bebauung wird einer Wohnbebauung gleichgesetzt. Da diese Bauten nach der Wasserschutzgebietsverordnung beschränkt zulässig sind, bedarf es einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung, die bei der UWB zu beantragen ist.

2. Niederschlagswasser
In der Begründung wird bei 7.3.5 „Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ unter „Auswirkungen auf die Schutzgüter“ angegeben, dass sich an dem bestehenden Versiegelungsgrad nichts ändern wird. Jedoch wird erwähnt, dass das Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht in tiefere Bodenschichten abgeleitet werden soll. Handelte es sich hierbei um eine gezielte Versickerung in den Untergrund, bedürfte diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Vorbeugender Brandschutz:
Für o.a. Geltungsbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48m³/h gemäß den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Redaktionelles:
Ich weise darauf hin, dass das Inhaltsverzeichnis in den Punkten 2. und 4. an die laufende 3. Änderung anzupassen ist.

Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und die überbaubare Grundstücksfläche als Sondergebietsfläche festgesetzt.
Die Planunterlage wird daraufhin geändert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Ausnahmegenehmigung wird durch den Eigentümer bei der UWB im Zuge des Bauantragsverfahrens beantragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung ist nicht geplant. Der Begriff „Niederschlagswasser“ wird in „natürlichen Niederschlag“ ersetzt, um die Begriffsbestimmung klarer zu definieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Inhaltsverzeichnis wird in den Punkten 2. und 4. der Begründung angepasst.

5. NLStBV GB Goslar

Schreiben vom 18.04.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>mit Ihrem Schreiben vom 17.03.2016 haben sie mir mitgeteilt, dass die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld den Bebauungsplan Nr. 11/2 "Torfkate" zum dritten Mal ändern möchte. Zu den bereitgestellten Unterlagen ist aus Sicht der Straßenbauverwaltung folgendes festzustellen: Die Bauverbotszone ist auf dem Flurstück 1/152 mit einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der B 4 gemäß § 9 FStrG festgesetzt. Für das Flurstück 1/151 gilt eine abweichende Regelung (15 m vom Fahrbahnrand der B 4). Die unter Punkt 1.3 und 1.4 der textlichen Festsetzungen genannten Nutzungen sind somit nur außerhalb der festgesetzten Bauverbotszone zulässig. Dies gilt auch für Nr. 5.8 Buchstabe d) der örtlichen Bauvorschrift.</p> <p>In den Planunterlagen ist die festgesetzte Bauverbotszone eindeutig als nicht überbaubare Fläche auszuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage entspricht dieser Regelung.</p> <p>Der Hinweis zum Verstoß gegen die abweichende Regelung zur Bauverbotszone wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend. Im Rahmen der 2. Änderung wurde nach einem Ortstermin 19.11.2013 mit der NLStBV die Bauverbotszone von 20 m auf 15 m reduziert. Die gesetzliche Grundlage für die Reduzierung der Entfernung vom Fahrbahnrand von 20 m auf 15 m bildet der § 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz. Hier ist geregelt, dass die „Absätze 1 bis 5 nicht gelten, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes mit dem Mindestregelungen des § 30 BauGB entspricht, d.h. die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.“ Städtebaulich ist die Abstandsreduzierung erforderlich, um auf der zusätzlichen Baufläche die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und die Angebote in Torfhaus umsetzen zu können, da hier nur begrenzte Fläche zur Verfügung steht und nicht mehr Parkraum verloren gehen soll. In der Planunterlage sind die Bauverbotszonen eindeutig als nicht überbaubare Flächen ausgewiesen.</p>

6. Stadt Bad Harzburg

E-Mail vom 19.04.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die Stadt Bad Harzburg als Mitglied des Mittelzentralen Verbundes bestehen keine konkreten Planungen mit Relevanz für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/2 „Torfkate“ Weitere Hinweise und Anregungen zur Planung habe ich nicht vorzutragen; ebenso wenige Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Einen redaktionellen Hinweis zur Begründung möchte ich geben: das Inhaltsverzeichnis ist zu überarbeiten, die Überschriften passen nicht zum Text der Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Inhaltsverzeichnis wird in den Punkten 2. und 4. der Begründung angepasst.</p>

7. NDR-Norddeutscher Rundfunk

E-Mail / Fax vom 21.04.2016

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir - wie Sie wissen - den Norddeutschen Rundfunk, Rothenbaumchaussee 123, 20149 Hamburg. Namens und im Auftrag des Mandanten geben wir zu dem in Aufstellung befindlichen Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 Torfkate im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab: Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der vorliegenden Form rechtswidrig. Er verletzt nicht nur die Belange der Besucher der geplanten Freizeit- und Tourismus-Anlage, der permanent dort Anwesenden, der Eigentümer und Besitzer von im Plangebiet befindlichen Gegenständen, sondern auch die Belange unseres Mandanten als Betreiber der angrenzenden Sendeanlage. 1. Ausweislich des Entwurfs der Planzeichnung sind Teile der Sondergebiete "S02" und "S01" sowie der geplanten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken vom äußeren Schutzradius der "Eisfallzone 350 m" erfasst. Diese ist erstmals durch den Bebauungsplan Nr. 11/1 "Torfhaus" festgesetzt worden. Diese Konstellation steht nicht nur im Widerspruch zum Sinn und Zweck des äußeren Schutzradius, sondern ist überdies auch nicht mit den betroffenen Belangen der Besucher, Bewohner bzw. Angestellten der geplanten Freizeit- und Tourismus-Einrichtungen, den Eigentümern und Besitzern von Gegenständen in der genannten Fläche sowie den Belangen unseres Mandanten vereinbar: Zu den nicht mehr hinnehmbaren Gefahren und Risiken durch Eisfall von der Senderanlage haben wir bereits ausführlich im Rahmen der verschiedenen Bebauungsplanverfahren hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 11/1 "Torfhaus" hingewiesen. Wir weisen diesbezüglich auf unsere Schreiben im Rahmen der frühzeitigen und formellen Öffentlichkeitsbeteiligung. Vor diesem Hintergrund ist Gegenstand der hiesigen Einwendungen zunächst die Festsetzung des Sondergebiets "S02", "S01" mitsamt einer GRZ von 0,8 sowie die Festsetzung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung des Parkens innerhalb des äußeren Sicherheitsradius. Ausweislich Ziffer 1.2 und Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen sind im "Sondergebiet Fremdenverkehr" sowie "Sondergebiet Fremdenverkehr / Tourismus" eine Vielzahl von Nutzungen zulässig, in dessen Rahmen sich Menschen zeitlich unbegrenzt sowohl innerhalb als auch außerhalb der geplanten Gebäude aufhalten können. Dies gilt vor allem für die Nutzung durch Wohnräume bzw. Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonal bzw. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Indem hinsichtlich der Sondergebiete eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden soll, ist von einer hohen Nutzungsdichte und dementsprechend einer großen Anzahl von Menschen in und um die baulichen Anlagen auszugehen. Diese Festsetzung ist im Zusammenhang zu sehen mit dem ausweislich der Begründung explizit genannten Ziel durch die Planungen die überbaubaren Grundstücksfläche um 65 m² zu erweitern (vgl. Seite 11 der Begründung des Planentwurfes). Ferner ist es sowohl möglich als auch bezweckt, dass sich Menschen innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "private, öffentlich zugängliche Parkplätze" außerhalb von Gebäuden in der Nähe Ihres parkenden Autos aufhalten. In Anbetracht der relativen Größe der Parkflächen ist auch hier von einer hohen Nutzungsdichte durch Besucher auszugehen. Zudem sind laut Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen im Rah-</p>	<p>Der Hinweis zur den Sondergebietsflächen "S02" und "S01" sowie der geplanten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken zur erstmaligen Festsetzung wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend, da hier keine Veränderungen vorgenommen werden. Die Änderungen beziehen sich auf die Teilfläche des Flurstücks 1/134 (Torfhaus 8) und der benachbarten Grünfläche, Flurstück 1/138.</p> <p>Mit der 3. Änderung werden auf dem Flurstück 1/134 <u>außerhalb</u> des äußeren Schutzradius "Eisfallzone 350 m) die Baugrenzen bis an das Flurstück 1/138 verschoben. Auf dem Flurstück 1/138 soll ein unterirdisches Geschoss zugelassen werden.</p> <p>Der Hinweis zu hohen Nutzungsdichte (GRZ von 0,8) wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend, da hier keine Veränderung der GRZ vorgenommen wurde.</p> <p>Mit der 3. Änderung werden auf dem Flurstück 1/134 <u>außerhalb</u> des äußeren Schutzradius "Eisfallzone 350 m) die Baugrenzen bis an das Flurstück 1/138 verschoben, um den dringend benötigten Besucheransturm innerhalb des Gebäudes zu bewältigen. Dazu wird auch auf dem Flurstück 1/138 das unterirdische Geschoss benötigt.</p>

men der Verkehrsflächen auch bauliche Anlagen zulässig mit Information für touristische Zwecke. Aufgrund dessen ist anzunehmen, dass sich Menschen in unbegrenzter Zahl und auch zeitlich unbeschränkt vor diesen baulichen Anlagen zur Informationsgewinnung oder als Treffpunkt aufhalten werden. Ausweislich Seite 14 der Begründung zum Planentwurf werden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes auch Änderungen zur Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgenommen. Hierdurch könnten laut Begründung auch "Verweilzeiten" erhöht werden (vgl. Seite 14 der Begründung des Planentwurfs). Insofern ist die Erhöhung von Aufenthaltszeiten im Plangebiet sogar explizites Ziel des Bebauungsplanes.

Vor diesem Hintergrund wird durch den Bebauungsplan sowohl gegenständlich wie auch zeitlich eine Nutzungsdichte von Personen auch innerhalb des Sicherheitsradius ermöglicht und bezweckt, die mit deren Belangen und jenen unseres Mandanten in Anbetracht der Gefahr von Eisschlag nicht mehr vereinbar ist: Die genannten Festsetzungen befinden sich teilweise nämlich innerhalb des äußeren Sicherheitsradius, welcher erstmalig durch den Bebauungsplan Nr. 11/1 "Torfhaus" festgesetzt worden ist. Ausweislich von dessen Begründung sowie der Bezeichnung "Eisfallzone 350 m" im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen soll dieser äußere Sicherheitsradius der Vermeidung von Sach- und Personenschäden durch Eisfall vom Sendemast bzw. ausweislich Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11/1 "Torfhaus" der Gefahr eines Umsturzes des Sendemastes Rechnung tragen.

Indem durch die genannten Festsetzungen innerhalb des Sicherheitsradius Nutzungen zugelassen werden, aufgrund dessen sich Menschen in unbegrenzter Zahl und auch zeitlich unbegrenzt sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden aufhalten können, widerspricht der Bebauungsplanentwurf nicht nur den Zielen von jenen im Zusammenhang zu sehenden Bebauungsplänen. Er verletzt zudem in unvertretbarem Maße die Belange der Besucher und Angestellten der Tourismus- und Freizeitanlage und der Eigentümer und Besitzer jener in diesem Radius befindlichen Sachen. Grund ist, dass durch die Festsetzung eine nicht mehr hinnehmbare Gefahr von Personen und Sachschäden begründet wird. Aufgrund dieser Gefahr ist zu erwarten, dass unser Mandant in der Betreibung seines Sendemastes und der Gewährleistung seines öffentlich-rechtlichen Versorgungsauftrages beeinträchtigt wird, so dass auch dessen Belange in einem unvertretbarem Maße verletzt werden.

2.

Aber auch die Festsetzung der genannten Sondergebiete mit einer GRZ von 0,8 sowie der Verkehrsfläche außerhalb des Sicherheitsradius begründet eine nicht mehr vertretbare Gefahr von Personen- und Sachschäden sowie der Einschränkung des Versorgungsauftrages unseres Mandanten. Dies gilt insbesondere für die Nutzung der geplanten Parkfläche, die eine relativ große Fläche einnimmt. Hier befinden sich hier sowohl Menschen als auch PKW ungeschützt im Freien und sind somit der Eisschlaggefahr unmittelbar und auf längere Zeit ausgesetzt.

3.

Weitere Einwendungen beziehen sich auf Ziffer 5 der Anlage zur Planzeichnung in Form der örtlichen Bauvorschriften. Diese sehen weder hinsichtlich der Fenster, Dächer, Dachaufbauten noch der Dacheindeckung besondere Schutzauflagen hinsichtlich der Gefahren aufgrund von Eisschlag vor. Dies steht nicht nur im Widerspruch zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/1 "Torfhaus", sondern verletzt die Belange der betroffenen Gebäudebesitzer und Eigentümer in nicht mehr vertretbarem Maße:

Ausweislich der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/1 "Torfhaus" sollen bei Veränderung bestehender Bauten oder bei neuen Bebauungen im Bereich der Schutzradien Schutzmaßnahmen an Dächern und Dachfenstern ergriffen werden (vgl. Seite 14 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11/1.) Derartige Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Anforderungen an die Gebäude nicht einmal rudimentär erkennbar. Somit steht der Planentwurf auch bezüglich dieses Aspektes im Widerspruch zum vorhandenen Bebauungsplan und begründet auch durch die örtlichen Bauvorschriften eine nicht mehr hinnehmbare Gefahr von Sach- und Personenschäden.

Der Hinweis zu Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung beschriebenen Verweilzeiten beziehen sich auf die Besucher im Gebäude des Nationalpark-Besucherzentrums.

Mit der 3. Änderung werden auf dem Flurstück 1/134 außerhalb des äußeren Schutzradius "Eisfallzone 350 m) die Baugrenzen bis an das Flurstück 1/138 verschoben, um den dringend benötigten Besucheransturm innerhalb des Gebäudes zu bewältigen und somit innerhalb des Gebäudes (geschützter Bereich) die Aufenthaltszeiten zu erhöhen.

Der Hinweis zu Festsetzungen innerhalb des Sicherheitsradius und deren zugelassenen Nutzungen werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend, da hier keine Veränderung vorgenommen wurde.

Der Hinweis zur den Sondergebietsflächen " sowie der geplanten Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend, da hier keine Veränderungen vorgenommen werden. Die Änderungen beziehen sich auf die Teilfläche des Flurstücks 1/134 (Torfhaus 8) und der benachbarten Grünfläche, Flurstück 1/138.

Der Hinweis zur der örtlichen Bauvorschrift wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich ist er für die 3. Änderung nicht zutreffend, da hier keine Veränderungen vorgenommen werden und sich die Änderungen nur auf die Teilfläche des Flurstücks 1/134 (Torfhaus 8) und der benachbarten Grünfläche, Flurstück 1/138 beziehen, die außerhalb des äußeren Schutzradius liegen.

Ein Widerspruch zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/1 "Torfhaus ist nicht zu erkennen.