

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

C. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
erfolgte vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.
Es ist keine Anregungen eingegangen.

D. Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB																						
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben nebst Anlagen am 21.12.2011 , mit dem die betroffenen Behörden um Stellungnahme bis zum 03.02.2012 gebeten wurden.																						
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):																						
<table><tr><td>➤ Landkreis Goslar</td><td>Schreiben vom 01.02.2012</td></tr><tr><td>➤ LGLN Regionaldirektion Hannover</td><td>Schreiben vom 23.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Deutsche Telekom AG</td><td>Schreiben vom 01.02.2012</td></tr><tr><td>➤ Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</td><td>E-Mail vom 24.01.2012</td></tr><tr><td>➤ NLStBV GB Goslar</td><td>Schreiben vom 31.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Polizeiinspektion Goslar</td><td>Schreiben vom 10.01.2012</td></tr></table>	➤ Landkreis Goslar	Schreiben vom 01.02.2012	➤ LGLN Regionaldirektion Hannover	Schreiben vom 23.01.2012	➤ Deutsche Telekom AG	Schreiben vom 01.02.2012	➤ Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	E-Mail vom 24.01.2012	➤ NLStBV GB Goslar	Schreiben vom 31.01.2012	➤ Polizeiinspektion Goslar	Schreiben vom 10.01.2012										
➤ Landkreis Goslar	Schreiben vom 01.02.2012																					
➤ LGLN Regionaldirektion Hannover	Schreiben vom 23.01.2012																					
➤ Deutsche Telekom AG	Schreiben vom 01.02.2012																					
➤ Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	E-Mail vom 24.01.2012																					
➤ NLStBV GB Goslar	Schreiben vom 31.01.2012																					
➤ Polizeiinspektion Goslar	Schreiben vom 10.01.2012																					
Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:																						
<table><tr><td>➤ Zweckverband Großraum Braunschweig</td><td>Schreiben vom 23.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Samtgemeinde Oberharz, Gleichstellungsbeauftragte</td><td>E-Mail vom 12.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Gewerbeaufsicht Niedersachsen</td><td>E-Mail vom 05.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Kabel Deutschland</td><td>E-Mail vom 28.12.2011</td></tr><tr><td>➤ Stadt Seesen</td><td>E-Mail vom 23.12.2011</td></tr><tr><td>➤ Stadt Bad Harzburg</td><td>E-Mail vom 27.12.2011</td></tr><tr><td>➤ Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz</td><td>E-Mail vom 29.12.2011</td></tr><tr><td>➤ Baubetriebshof Samtgemeinde Oberharz</td><td>E-Mail vom 02.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Stadt Braunlage</td><td>E-Mail vom 28.12.2012</td></tr><tr><td>➤ NDR</td><td>E-Mail vom 04.01.2012</td></tr><tr><td>➤ Stadt Wernigerode</td><td>E-Mail vom 27.01.2012</td></tr></table>	➤ Zweckverband Großraum Braunschweig	Schreiben vom 23.01.2012	➤ Samtgemeinde Oberharz, Gleichstellungsbeauftragte	E-Mail vom 12.01.2012	➤ Gewerbeaufsicht Niedersachsen	E-Mail vom 05.01.2012	➤ Kabel Deutschland	E-Mail vom 28.12.2011	➤ Stadt Seesen	E-Mail vom 23.12.2011	➤ Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 27.12.2011	➤ Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 29.12.2011	➤ Baubetriebshof Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 02.01.2012	➤ Stadt Braunlage	E-Mail vom 28.12.2012	➤ NDR	E-Mail vom 04.01.2012	➤ Stadt Wernigerode	E-Mail vom 27.01.2012
➤ Zweckverband Großraum Braunschweig	Schreiben vom 23.01.2012																					
➤ Samtgemeinde Oberharz, Gleichstellungsbeauftragte	E-Mail vom 12.01.2012																					
➤ Gewerbeaufsicht Niedersachsen	E-Mail vom 05.01.2012																					
➤ Kabel Deutschland	E-Mail vom 28.12.2011																					
➤ Stadt Seesen	E-Mail vom 23.12.2011																					
➤ Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 27.12.2011																					
➤ Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 29.12.2011																					
➤ Baubetriebshof Samtgemeinde Oberharz	E-Mail vom 02.01.2012																					
➤ Stadt Braunlage	E-Mail vom 28.12.2012																					
➤ NDR	E-Mail vom 04.01.2012																					
➤ Stadt Wernigerode	E-Mail vom 27.01.2012																					
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:																						

E. Die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

erfolgte vom 27.01.2014 bis 27.02.2014 durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.

Es sind keine Anregungen eingegangen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschreiben **nebst Anlagen am 20.01.2014**, mit dem die betroffenen Behörden um Stellungnahme bis zum **27.02.2014** gebeten wurden.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|---|---------------------------------|
| ➤ NLStBV GB Goslar | Schreiben vom 28.01.2014 |
| ➤ LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst | Schreiben vom 29.01.2014 |
| ➤ Norddeutscher Rundfunk | Schreiben vom 20.02.2014 |
| ➤ Landkreis Goslar | Schreiben vom 26.02.2014 |

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

- | | |
|--|------------------------------|
| ➤ Abwasserbetrieb Samtgemeinde Oberharz | E-Mail vom 22.01.2014 |
| ➤ Baubetriebshof Samtgemeinde Oberharz | E-Mail vom 22.01.2014 |
| ➤ RBB Goslar | E-Mail vom 23.01.2014 |
| ➤ Stadt Braunlage | E-Mail vom 30.01.2014 |

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:

- **Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung, LGLN Braunschweig**
- **Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung, LGLN Goslar**
- **Deutsche Telekom AG**
- **Harz Energie GmbH & Co KG**
- **Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“**
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**
- **Niedersächsisches Finanzministerium**
- **Nationalparkverwaltung**
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege**
- **Polizei-Inspektion Goslar**
- **SGO Gleichstellungsbeauftragte**
- **SGO Sachgebiet 37**
- **Zweckverband „Großraum Braunschweig“**
- **Bergstadt St. Andreasberg**
- **Stadt Goslar**

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

Es ist keine Anregung eingegangen.

D. Beteiligung der Behörden vom 21.12.2011

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

1. Landkreis Goslar

Schreiben vom 01.02.2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Planungsrecht: Das geplante Sondergebiet 2 sowie die Parkplatzeinfahrt liegen teilweise innerhalb der 20 m breiten Bauverbotszone gem. § 24 Abs.1 NStrG. Gem. § 9 Abs.6 BauGB ist diese Festsetzung nach Straßenrecht in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Sollte an der Ausweisung der Fläche SO 2 festgehalten werden, rege ich an, durch die Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen mit einem Abstand von 20 m zur Bundesstraße 4 die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend einzugrenzen.</p> <p>Straßenverkehrsrecht: Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn ausreichend Parkplatzkapazitäten zur Verfügung gestellt werden. Unter Ziffer 11.6 der Begründung bitte ich detaillierter zu beschreiben, wie der durch die Ausweisung des SO2 wegfallende Parkraum durch erweiterten Parkraum kompensiert werden soll.</p> <p>Gewässerschutz: In der festzusetzenden „Örtlichen Bauvorschrift“ wird unter Punkt 5.6 angegeben, dass zur Dacheindeckung u. a. auch Kupferblech und andere Verblechungen zulässig sind. Ich weise 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. Entsprechend dem vorgenannten Merkblatt wäre dieses Regenwasser dann einer Vorbehandlung zu unterziehen. Ich empfehle daher, auf die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dacheindeckungen in der Festsetzung zu verzichten bzw. nur entsprechend beschichtetes Material zuzulassen.</p> <p>Redaktionelles: Mit dem Anschreiben der Conterra Planungsgesellschaft wurden die Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beteiligt. Laut Begründung handelt es sich jedoch um ein Verfahren gen. § 13a BauGB. Ich weise dringend darauf hin, dass für die Träger öffentlicher Belange und alle Beteiligten jederzeit erkennbar sein muss, nach welcher Vorschrift das Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Entscheidend ist hier insbesondere, welches Verfahren in der Bekanntmachung benannt wird. In der Begründung, Ziffer 7.2 bitte ich bezüglich der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ folgendes zu berücksichtigen: Die Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ vom 01.10.2001, ist in der Neufassung am 31.03.2011 im Amtsblatt Nr. 4 des Landkreises Goslar veröffentlicht worden. Überzählige Planunterlagen reiche ich zu meiner Entlastung zurück. Das Planungsbüro Conterra erhält wunschgemäß eine Ausfertigung meiner Stellungnahme.</p>	<p>Die Bauverbotszone wird ergänzend in die Planunterlage übernommen. Nach einem Ortstermin mit der NLSStBV am 19.11.2013 wurde 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.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. Erweiterungsmöglichkeiten für den Parkplatz bestehen bereits durch die bestehenden Festsetzungen im Norden des bestehenden Parkplatzes, die nach Bedarf erweitert werden können.</p> <p>Der Hinweis zu den notwendigen Vorbehandlungen bei unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen wird zur Kenntnis genommen und die örtliche Bauvorschrift ergänzt: Bei dem Einbau von unbeschichteten Verblechungen sind besondere wasserrechtliche Vorgaben zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verfahrensleiste in der Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird hinsichtlich der Neufassung überarbeitet.</p>

2. LGLN Regionaldirektion Hannover

Schreiben vom 23.01.2011

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungs-	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein

verfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Aufgrund eines sehr hohen Antragsaufkommens und einem dafür nicht ausreichendem Personalbestand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von "Dringlichkeitsanfragen" kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Eine Einhaltung der Fristen gem. §4 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nicht gewährleistet werden. Wir behalten uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt auf erkennbare Kriegseinwirkungen hinzuweisen.

Gem. Nr. 28.1.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (W-BauGB) (Nds. MBl. 1988, 547; VORIS-Nr.: 2107400000002) sind Behörden und Stellen nur zu beteiligen, soweit sie Träger "öffentlicher Belange" sind. Hierzu bestimmt Nr. 28.1.3 W-BauGB, dass Träger öffentlicher Belange nur die Behörde oder Stelle (vgl. Nr. 28.1.1 W-BauGB) sein kann, der die Wahrnehmung des betreffenden öffentlichen Belanges als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen zugewiesen ist. Dem KBD ist indes die Aufgabe, alliierte Kriegsflugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts auszuwerten, weder durch Gesetz noch durch Erlass als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Außenwirkung zugewiesen worden.

Soweit das LGLN (KBD) ihre Unterstützung zudem als Vor-Ort-Aufgabe leistet, ist sie insoweit auch keine Behörde der Gefahrenabwehr. Es handelt sich vielmehr um ein Tätigwerden im Rahmen der Amtshilfe (vgl. RdErl. d. MU v. 08.12.1995), so dass weiterhin § 97 Abs. 1 Nds. SOG gilt.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl. d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Abwägungsbedarf.

3. Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 01.02.2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Zurzeit liegt der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" öffentlich aus. Mit der 2. Änderung soll zusätzlich eine Baufläche geschaffen werden, die die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und die Angebote in Torfhaus verbessert. Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes soll erweitert werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom AG ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Altenau, Flur 3, Flurstück 1/119. Auf diesem Grundstück betreibt die DFMG Deutsche Funkturm GmbH zwei Funktürme. Insbesondere wird dort ein 170 m hoher Stahlgittermast betrieben, der mit Pardunen abgespannt ist. Ziel der aktuellen Bebauungsplanänderung ist der Lückenschluss zwischen dem Grundstück der Deutschen Telekom AG und dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/2. Der künftige Geltungsbereich des jetzt offen liegenden Entwurfes ragt bis an das Telekom Grundstück heran. Die Fläche die direkt an das Telekom Grundstück heranragt, soll zwar als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden. Es soll aber auch eine Parkplatzfläche auf dem neu zu überplanenden Bereich ausgewiesen werden.</p> <p>Aufgrund der Höhenlage der auf dem Telekom Grundstück betriebenen Funktürme ist im Winter mit Vereisungen sowohl an den Funktürmen als auch an den Pardunen zu rechnen. Aufgrund der ebenfalls bestehenden starken Windverhältnisse, ist es nicht auszuschließen, dass diese Vereisungen auf die zu überplanenden Flächen geweht werden. Wir regen deshalb namens der DFMG Deutsche Funkturm GmbH an, von der Ausweisung von Parkplatzflächen in direkter Nähe des Telekomgrundstückes abzu- sehen. Vielmehr sollte die neu zu überplanende Fläche insgesamt als Ausgleichsfläche vorgesehen werden. Die Parkplätze sollten an anderer Stelle errichtet werden. Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH wird in allen rechtlichen Angelegenheiten von der zentralen Rechtsabteilung der Deutschen Telekom AG, Legal Affairs, vertreten. Die Legal Affairs ist eine Konzerneinheit der Deutschen Telekom AG, die die rechtlichen Interessen des gesamten Konzerns wahrnimmt. Eine Vollmacht ist diesem Schreiben beigefügt. Wir bitten Sie uns über den weiteren Gang des Planungsverfahrens zu informieren. Gerne stehen wir auch für ein persönliches Abstimmungsgespräch zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird nur das Ziel verfolgt eine Baufläche auf dem Flurstück 1/151 auszuweisen und die örtliche Bauvorschrift anzupassen.</p> <p>Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes wurde nicht verändert, so dass hier die Argumentation hinsichtlich einer Erweiterung des Parkplatzes und der Gefahren durch Vereisungen an den Pardunen nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Der heutige Geltungsbereich mit der Festlegung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche) wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes am 23.08.2005 rechtskräftig. Eine Veränderung der ausgewiesenen Flächen ist nicht Inhalt der 2. Änderung und von der Bergstadt Altenau nicht gewollt.</p>

4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

E-Mail vom 24.01.2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
----------------------------	------------------------

aus archäologischer Sicht bestehen bei der 2. Änderung des B-Planes 11/2 "Torfkate" keine Bedenken. Lediglich sind Erdarbeiten archäologisch zu beobachten, da sich in dem Bereich verschüttete Hohlwege befinden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das spezielle Recht geht vor: Inhaltlich ist dies durch den Landesgesetzgeber im Nds. Denkmalschutzgesetz (NGSchG) geregelt, daher bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan (Ortsrecht).
---	--

5. NLStBV GB Goslar

Schreiben vom 31.01.2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes kann aus Sicht der Straßenbauverwaltung so nicht zugestimmt werden. Begründung:</p> <p>Das Sondergebiet SO 2 liegt zum Teil innerhalb der Bauverbotszone. Hier wären entsprechende Festsetzungen zu treffen, damit die Bauverbotszone entlang der B 4 freigehalten wird. Hier könnte alternativ auch die östlich des Sondergebietes liegende Verkehrsfläche (Parkplatz) zwischen das Sondergebiet und die B 4 gelegt werden.</p> <p>In den Planunterlagen wird beschrieben, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes SO 2 Parkplätze entfallen. Unter Nr. 11.6 der Begründung wird nur ausgeführt, dass durch Erweiterung der Parkplatzflächen ein "gewisser Ausgleich" geschaffen werden soll. Der Parkplatz ist seinerzeit angelegt worden, um ein Parken auf der B 4 ausschließen zu können. Eine Verringerung der Parkplatzkapazität sollte nicht erfolgen, da dies negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit haben kann. Die Parkplatzflächen müssen wie bisher auch jederzeit öffentlich zugänglich und benutzbar sein. Eine Entwidmung des Parkplatzes wird nicht befürwortet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbotszone wird ergänzend in die Planunterlage übernommen. Nach einem Ortstermin mit der NLStBV am 19.11.2013 wurde die Bauverbotszone von 20 m auf 15 m reduziert.</p> <p>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.“</p> <p>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.</p> <p>Erweiterungsmöglichkeiten für den Parkplatz bestehen bereits durch die bestehenden Festsetzungen im Norden des bestehenden Parkplatzes, die nach Bedarf erweitert werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Entwidmung ist bereits erfolgt. Der Parkplatz verbleibt im Eigentum der Bergstadt, wird aber privat bewirtschaftet.</p>

6. Polizeiinspektion Goslar

Schreiben vom 10.01.2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken, wenn bestehende Parkkapazitäten nicht eingeschränkt werden. Diesbezüglich sollte sichergestellt sein, dass eine solche Einschränkung nicht durch bauliche Anlagen mit Informationen für touristische Zwecke, die gem. Zif. 1.4 der textlichen Festsetzungen (Legende der Planzeichnung) im gekennzeichneten Parkplatzbereich zulässig sein sollen, erfolgt.</p>	<p>Durch die Beachtung der Bauverbotszone werden die Parkplatzzapazitäten nur geringfügig verringert. Der Betreiber des Parkplatzes ist daran interessiert, eine Maximalzahl an Parkplätzen zu behalten, um hier die Einnahmen zu erzielen. Für mögliche Informationen stehen die Grünflächen zwischen den Parkplätzen zur Verfügung.</p>

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

Es sind keine Anregungen eingegangen.

F. Beteiligung der Behörden vom 27.01.2014 – 27.02.2014

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

1. NLStBV GB Goslar

Schreiben vom 28.01.2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, wenn durch die vorgesehenen Festsetzungen die vorhandene Parkplatzfläche bzw. die Anzahl der Stellplätze für PKW nicht verringert wird.</p> <p>Die Parkplatzflächen müssen wie bisher auch jederzeit öffentlich zugänglich und benutzbar sein.</p>	<p>Durch die Sondergebietsfläche werden die Parkplatzkapazitäten nur geringfügig verringert. Der Betreiber des Parkplatzes ist daran interessiert, eine Maximalzahl an Parkplätzen zu behalten, um hier die Einnahmen zu erzielen.</p> <p>Für mögliche Informationen stehen die Grünflächen zwischen den Parkplätzen zur Verfügung.</p> <p>Im Bebauungsplan sind im Norden weitere Möglichkeiten zum Neubau von Parkplätzen gegeben.</p> <p>Die Parkplatzflächen bleiben wie bisher öffentlich zugänglich.</p>

2. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Schreiben vom 29.01.2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor, auch im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren finden sich darauf keine Hinweise.</p> <p>Somit liegt aus planungsrechtlicher Sicht kein begründeter Verdacht für weitere Untersuchungen wie Luftbildauswertung etc. vor.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“ wird ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen werden.</p>

3. Norddeutscher Rundfunk

Schreiben vom 20.02.2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>das neu geplante Sondergebiet 2 liegt zum Teil innerhalb der Eisfallzone (350m Radius) des Sendemastes der NDR Senderanlage "Sender Torfhaus". Für diese Zone gilt, dass bei Veränderungen bestehender Bauten oder bei neuen Bebauungen Schutzmaßnahmen an Dächern und Dachfenstern ergriffen werden müssen. (Siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11/1 "Torfhaus", 1. Änderung, 3.7. Schutzmaßnahmen)</p> <p>Die Begrenzung der Eisfallzone muss deshalb auch auf dem Bebauungsplan Nr. 11/2 "Torfkate" dargestellt werden und für das Sondergebiet 2 auf die Schutzmaßnahmen hingewiesen werden, die für die Bebauung im Teilgebiet gelten, oder für eine neue Zuwegung zur Bebauung zu beachten sind. Ansonsten verweisen wir zu dieser Thematik auf unser Schreiben vom 16.12.2010.</p>	<p>Die Eisfallzone (350 m Radius) wird nachrichtlich in die Planunterlage aufgenommen. Der bebaubare Bereich des Sondergebietes 2 liegt nicht in diesem Bereich, so dass keine Schutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Hinsichtlich des Verfahrens zu o.a. Bauleitplanung bitte ich Folgendes zu beachten: Das Bauleitplanverfahren wird als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Sei der Anwendung des § 13a BauGB sind die entsprechenden Schwellenwerte des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 zu berücksichtigen. Da bei dem festgesetzten S02 weder eine Grundflächenzahl noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, ist gem. § 13a Abs.1 Satz 3 auf die voraussichtlich versiegelte Fläche des gesamten Bebauungsplanes abzustellen. Maßgeblich für die Berechnung ist die bereits bebaute und versiegelte Fläche und zusätzlich die Fläche, die neu versiegelt werden soll (s. Rd-Nr.56 zu § 13a, Kommentar Ernst/Zinkhahn/Bielenberg). Die Berechnung ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Bei einer Überschreitung des Schwellenwertes ist gem. § 13a Abs.1 Satz1 Nr.2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs.3 Satz 5 BauGB erforderlich ist. Da die Planunterlagen keine Vorprüfung oder Aussagen zur Eingriffsregelung enthalten, wäre eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf den räumlichen und vor allem zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Torfhaus“, 2. Änderung und meine diesbezügliche Stellungnahme hin. Vorsorglich bitte ich zu beachten, dass bei eventuellen weiteren zukünftigen Bauflächen, die einer Bauleitplanung bedürfen, der Schwellenwert aufgrund des Zusammenhangs Torfhaus/Torfkatte mit Sicherheit überschritten wird und daher ein Normalverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Zu den von mir zu vertretenden Belangen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Mit der 2. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzung für ein weiteres Sondergebiet „Fremdenverkehr“ im Bereich des Großparkplatzes geschaffen sowie gleichzeitig durch eine Änderung der ÖBV die Möglichkeit des Einsatzes von Werbeanlagen erweitert. Bezüglich der Ausweisung des SO 2 bitte ich um Berücksichtigung folgender Belange: <u>Gewässerschutz:</u> Gegen die 2. Änderung des o.a. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird: 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. Daher bitte ich zu prüfen, ob die zulässige Nutzung im SO 2 der Gewerbebetriebe, die dem Gebietscharakter dienen (Textliche Festsetzung Nr. 1.3 i) gestrichen werden kann. Die übrigen zulässigen Nutzungen gern. Textlicher Festsetzung Nr. 1.3 a - h setze ich aus wasserrechtlicher Sicht einer Wohnbebauung gleich. Da die Bauten mit dieser geplanten Nutzung nach der v. g. Verordnung beschränkt zulässig sind, bedarf es in jedem Fall einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung, die bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Niederschlagswasser: In der Begründung wird angegeben, dass sich an der Niederschlagswasserbeseitigung nichts ändern wird, da der Änderungsbereich zurzeit schon versiegelt ist. Ich bitte jedoch zu beachten, dass die Befestigung von neuen Geh-, Fahr- und Parkflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten nach besonderen wasserrechtlichen Regelungen herzustellen sind. Immissionsschutz: Gegen die Festsetzung eines Sondergebiets S02 "Fremdenverkehr/Tourismus" bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist aufgrund der Vielzahl der Nutzungsmöglichkeiten nicht abschätzbar, mit welchen zusätzlichen Lärmbelastungen durch die neuen Nutzungen zu rechnen ist. Ich bitte daher in der Begründung Aussagen zu ergänzen, ob die hinzutretende Lärmbelastung im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen Belastungen durch den Verkehrslärm der B4 und des Parkplatzes mit der geschützten Umgebung (Nationalpark) und mit den umgebenden Nutzungen vereinbar ist. Bauplanungs-/Bauordnungsrecht: 1. Gründe für den Verzicht auf die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen im S02 analog der Festsetzungen im S01 sind</p>	<p>Im Anhang zur Begründung ist die Berechnung nachvollziehbar dargelegt. Eine Überschreitung findet nicht statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei künftigen Änderungen beachtet.</p> <p>Da in diesem Gebiet eine Gewerbe ausgeübt werden soll, ist die Festsetzung eines Gewerbebetriebes, die dem Gebietscharakter dient, erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hier ggf. eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde beantragt.</p> <p>Der Hinweis nach besonderen wasserrechtlichen Regelungen zur Befestigung von ggf. neuen Geh-, Fahr- und Parkflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten wird beachtet.</p> <p>In der Begründung werden aussagen ergänzt, ob die hinzutretende Lärmbelastung im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen Belastungen durch den Verkehrslärm der B4 und des Parkplatzes mit der geschützten Umgebung (Nationalpark) und mit den umgebenden Nutzungen vereinbar ist.</p> <p>Redaktionell werden die Baugrenzen in der Planzeichnung ergänzt.</p>

nicht erkennbar.

2. Ich weise darauf hin, dass auf der Fläche des geplanten S02 notwendige Einstellplätze für das Nationalparkhaus per Baulast gesichert sind.

3. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 lässt derzeit die gewünschten Werbeanlagen nur bis zu einer max. Höhe von 2,50 m zu. Ich bitte zu prüfen, ob die textliche Festsetzung mit allen Regelungen der ÖBV, insbesondere Ziffer 5.8 d) vereinbar ist. Darüber hinaus sind zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, um die Zulässigkeit der Werbeanlage in der gewünschten Größe auf dem Parkplatz erreichen zu können. Eine Regelung in der ÖBV reicht nicht aus. Dies ist damit begründet, dass Werbeanlagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Nebenanlage zulässig sind. Auf anderen Grundstücken wie z. B. dem Parkplatz sind solche Werbeanlagen als Hauptanlagen anzusehen. Die Zulässigkeit muss über eine textliche oder ggf. zeichnerische Festsetzung hinsichtlich des Standortes detailliert bestimmt werden. Auf die Bauverbotszone entlang der B4 weise ich hin.

4. Ich weise darauf hin, dass die Werbeanlagen unter die Grenzabstandsvorschriften der NBauO fallen.

5. Das Planzeichen "St" (Fläche für Stellplätze) fehlt in der Planzeichnung.

Hinsichtlich der Änderung der ÖBV ist Folgendes zu beachten: Unter Ziffer 5.8 wird neu geregelt, dass nunmehr erst die Werbeanlagen unter die ÖBV fallen, die mehr als 1 m² Ansichtsfläche haben. Ursprünglich gelten die Regelungen der ÖBV bereits für Werbeanlagen über 0,5 m² Ansichtsfläche. Eine Begründung zu dieser inhaltlichen Änderung fehlt.

Bezüglich Ziffer 5.8 c) rege ich an, ergänzend beleuchtete Einzelbuchstaben ggf. mit einer Begrenzung der Leuchtstärke zuzulassen.

Zu Ziffer 5.8 d):

Unter 5.8 d) der ÖBV sind zunächst 3 Standorte angesprochen, unter Ziffer 1 wird auf dem Großparkplatz jedoch nur eine großformatige Werbeanlage im öffentlichen Interesse mit allgemeinen Informationen für Touristen zugelassen. Ich bitte dies eindeutig zu regeln. Der Begriff großformatig ist ebenfalls zu unbestimmt. Soll die Einzelgröße 2,50m² überschreiten, ist dies in der ÖBV sowie in den textlichen Festsetzungen explizit zu regeln.

Die Begründung zu Ziffer 5.8d) in der beigefügten Synopse passt nicht zu dem Text in der ÖBV. Hier handelt es sich offensichtlich um die Begründung zur ÖBV des Bebauungsplanes "Torfhaus". Ich bitte, dies zu korrigieren. Eine Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Festsetzungen sowie der Regelungen der ÖBV wird empfohlen.

Die für das Nationalparkhaus per Baulast gesicherten notwendigen Einstellplätze werden beachtet.

Die textliche Festsetzung wird hinsichtlich der Werbeanlagen ergänzt:

Für die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private, öffentlich zugängliche Parkplätze“ gilt: Hier sind auch bauliche Anlagen mit Informationen für touristische Zwecke zulässig. Ihre Höhe ist beschränkt auf maximal 2,50 über Gelände. Neben den baulichen Anlagen mit Informationen für touristische Zwecke sind Werbeanlagen entsprechend der örtliche Bauvorschrift zugelassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Planzeichen St wird redaktionell in der Planunterlage ergänzt.

In der Synopse wird die Regelung zur Ansichtsfläche begründet.

Beleuchtete Einzelbuchstaben werden nicht zugelassen.

Die örtliche Bauvorschrift wird geändert:

d) Über die unter b) genannten Standorte hinaus sind auf folgenden Flurstücken eine weitere Werbeanlage in folgender Form zulässig:

Großparkplatz (Flurstücke 1/151 und 1/152 (ehemals Flurstück 1/130), Flur 2, Gemarkung Torfhaus): Hier ist eine großformatige Anlage mit einer maximalen Größe von 3,5 m² im öffentlichen Interesse mit allgemeiner Information für Touristen zulässig. Dabei dürfen maximal 50 Prozent der Ansichtsfläche für Informationen über einzelne Betriebe genutzt werden.

Die vorgenannten Flurstücke sind im Lageplan (Anlage 1 zur Örtlichen Bauvorschrift) markiert.

Die Begründung zu Ziffer 5.8) wird redaktionell überarbeitet.