

# Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 89 „Innovationspark Südteil“

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplans  
Nr. 20 „Zentrale Versorgungsbereiche“

## 1. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **18. November bis einschließlich 18. Dezember 2013**  
durch öffentlichen Aushang im Bauamt der damaligen Verwaltungseinheit Samtgemeinde Oberharz.

Es sind keine Anregungen eingegangen.

## 2. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 14. November 2013** mit Stellungnahme-Frist bis zum **18. Dezember 2013**.  
Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- **Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz**  
Schreiben vom 14. November 2013
- **Harzwasserwerke GmbH**  
E-Mail vom 2. Dezember 2013 sowie Schreiben vom 10. Dezember 2013
- **Kabel Deutschland**  
Schreiben vom 19. Dezember 2013
- **Landkreis Goslar**  
Schreiben vom 18. Dezember 2013 und vom 21. Januar 2014
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege**  
Schreiben vom 13. Dezember 2013
- **Samtgemeinde Oberharz, Fachdienst 3.1, Sachgebiet Brandschutz**  
Schreiben vom 6. Januar 2014
- **Samtgemeinde Oberharz, Fachdienst 3.3**  
Schreiben vom 15. November 2013

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

- **Bergbau Goslar GmbH**  
Schreiben vom 15. November 2013
- **Harz Energie**  
Schreiben vom 15. November 2013
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**  
Schreiben vom 9. Dezember 2013
- **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
Schreiben vom 27. November 2013
- **Polizei-Inspektion Goslar**  
Schreiben vom 17. Dezember 2013
- **Stadt Bad Harzburg**  
Schreiben vom 10. Dezember 2013
- **Stadt Braunlage**  
Schreiben vom 18. November 2013
- **Stadt Langelsheim**  
Schreiben vom 2. Dezember 2013
- **Stadt Seesen**  
Schreiben vom 21. November 2013
- **Zweckverband Großraum Braunschweig**  
Schreiben vom 11. Dezember 2013

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

- **Deutsche Telekom GmbH**
- **LGLN**
- **Oberharzer Geschichts- und Museumsverein**
- **Pro Clausthal-Zellerfeld**
- **Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH**
- **Stadt Goslar**

### **3. Die erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

erfolgte vom **31. Juli bis einschließlich 31. August 2014**

durch öffentlichen Aushang im Bauamt der damaligen Verwaltungseinheit Samtgemeinde Oberharz.

**Es sind keine Anregungen eingegangen.**

### **4. Die erneute Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 28. Juli 2014** mit Stellungnahme-Frist bis zum **31. August 2014**.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- **Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz**  
Schreiben vom 14. August 2014 und 26. Februar 2015
- **Harzwasserwerke**  
Schreiben vom 27. August 2014
- **Kabel Deutschland**  
Schreiben vom 8. August 2014
- **Landkreis Goslar**  
Schreiben vom 29. August 2014
- **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
eMail vom 3. September 2014

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

- **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
Schreiben vom 29. August 2014
- **UNESCO-Welterbe**  
Schreiben vom 12. August 2014

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

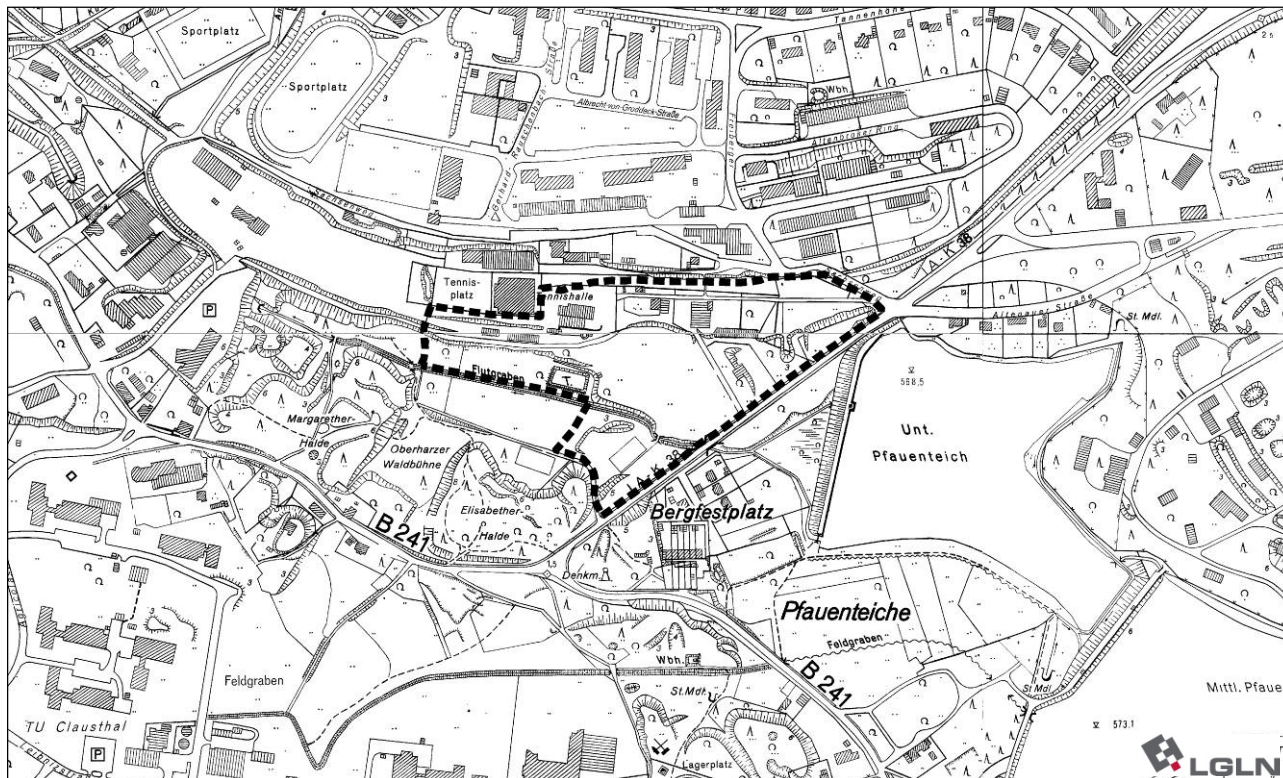
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege**

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18. November bis zum 18. Dezember 2013

Die Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen des sog. „Scoping“ nach § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zu dem erforderlichen Umfang und dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten worden.

Sie erhielten dazu folgende Unterlagen: den Entwurf zur städtebaulichen Konzeption, die Begründung Teil A (Städtebau) und die Begründung Teil B (Umweltbericht) mit sieben Themenkarten.

Der Geltungsbereich war zum Zeitpunkt der ersten Beteiligung größer als im weiteren Aufstellungsverfahren. Damalige Form:



### Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen des „Scoping“ zur Planung geäußert:

#### 1. Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz

Stellungnahme vom 14. November 2013

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Für die Durchführung und den Umfang einer Umweltprüfung im Zusammenhang der Beteiligung von Behörden / Träger öffentlicher Belange zum o. g. B-Plan sind seitens der Eigenbetriebe Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Samtgemeinde Oberharz keine Hinweise zu äußern.</p> <p>Im Hinblick auf eine Überplanung verweise ich auf <b>vorhandene öffentliche Entwässerungskanäle</b> innerhalb der benannten Teilflächen. Diese Kanalanlagen sind in der weiteren Planung als bedeutsam und unverzichtbar einzuordnen und dementsprechend festzuschreiben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Lage der betroffenen Regenwasser-Hauptsammler wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

#### 2. Harzwasserwerke GmbH

Stellungnahme vom 2. Dezember 2013 und vom 10. Dezember 2013

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Stellungnahme von Herrn Teicke zum Oberharzer Wasserregal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Fließgewässer, welches vom Unteren Pfaunteich in Richtung Kreisel fließt, stellt für mich den „Zellbach“ dar, der in diesem Abschnitt auch „Burgstätter Freiflut“ und von einigen Anliegern auch „Hornbach“ genannt wird. Der Begriff „Freiflut“ deutet darauf hin, dass das Gewässer in diesem Bereich nur bei Hochwasser wasserführend war. Dies war zu Zeiten der intensiven Wassernutzung im Bereich des Oberharzer Wasserregals sicherlich immer der Fall. Das Fließgewässer „Zellbach“ befand sich sicherlich schon immer etwa auf dieser Trasse; es stellt also einen natürlichen Wildbach dar.</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise zur Verortung der Bestandteile des Welterbes sowie die Einschätzung zur Bedeutung der geplanten Bebauung werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ergibt sich aus ihnen kein Festsetzungsbedarf, da im aktuellen Plangebiet keine Teile des Welterbes liegen (es überschneidet sich lediglich mit Teilen der 65-m-Pufferzone).</p>

- Dieses Fließgewässer wurde aber aufgrund der sehr intensiven Bergbaunutzung des Wassers bereits früh ausgebaut und verändert. Immerhin ist es in den Anträgen der Preußag von 1964 als künstliches Grabensystem aufgenommen worden und als solches vermessen. Daher wurde es wohl auch seinerzeit mit in unsere Kartenwerke aufgenommen.
- Tatsächlich handelt es sich bei der als Welterbe ausgewiesenen und als „Ludwiger Graben“ bezeichneten Trasse um den Zellbach. Der Ludwiger Graben ist im Bereich des Unteren Pfauenteiches bis auf eine Ausnahme nicht mehr zu erkennen.
- Wie weit der Status „Weltkulturerbe“ und „Technisches Denkmal“ auf die Trasse des Zellbaches zutrifft, bedarf einer Bewertung durch die Denkmalschutzbehörden. Da aber der eigentliche Welterbebereich offensichtlich baulich nicht verändert werden soll und für den Bereich der Pufferzonen eher großzügige Regelungen gelten, sehe ich **nicht zwangsläufig einen Konflikt mit Ihrer Bauplanung**

**Allgemeine Stellungnahme:**

Das von Ihnen bezeichnete Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 89 „Innovationspark Südteil“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld befindet sich in der **Schutzzone III des in Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Innerstetalsperre.**

Wie von Ihnen bereits richtig vermerkt, befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes (innerhalb der Pufferzone von 65 m) Fragmente der Abfallrösche, die im Jahr 2010 mit anderen Anlagen des Oberharzer Wasserregals in die **UNESCO-Weltkulturerbeliste** aufgenommen wurde. Dieses Bodendenkmal steht unter Denkmalschutz und jedwede Veränderung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar abzustimmen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche **Altlastenverdachtsflächen** (z.B. Werk Tanne Ostbahnhof) sowie ein **Teilgebiet 1 der Bodenplanungsgebietsverordnung**. Eingriffe in den belasteten Oberboden sind so weit wie möglich zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind die Bodeneingriffe so durchzuführen, dass keine Beeinträchtigungen der Gewässer bzw. des Grundwassers erfolgen. Wie aus Kapitel 4.3.3 ersichtlich, ist Überschussboden ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. umweltverträglich zu beseitigen.

Im Hinblick auf den **Trinkwasser- und Gewässerschutz** sollten weiterhin folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers geplant ist, ist die Altlastenproblematik auf dem Grundstück zu bedenken. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Schluckbrunnen und Schächte ist auszuschließen.
- Die an 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.
- Sofern bei dem Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur unbedenkliches Material zum Einsatz kommt.

Wir gehen davon aus, dass wir bei **konkreten Baumaßnahmen** rechtzeitig eingebunden werden, um unsere fachliche Stellungnahme abgeben zu können.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Das geplante Wasserschutzgebiet ist bekannt. Das Verfahren konnte bereits seit mehreren Jahren nicht zum Abschluss gebracht werden und es ist unklar, wann dies eintreten könnte.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurden bereits parallel im Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahmen 4a, 4b und 5). Aufgrund der nach der Behörden-Beteiligung erfolgten Verkleinerung des Geltungsbereichs befinden sich aktuell keine Welterbe-Bestandteile mehr im Plangebiet.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Landkreises (4a) zum Aspekt Bodenschutz und Abfallentsorgung.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Es erfolgt keine Übernahme in den Bebauungsplan, da für sie kein Festsetzungsbedarf nach § 9 BauGB besteht.** Der hier genannte Tatbestand ist bereits ausreichend in der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt in § 3 (4) geregelt.

Die Hinweise beziehen sich **auf allgemeine gesetzliche Vorgaben**, die bei Umsetzung von Baumaßnahmen ohnehin zu beachten sind. Es bleibt dem Landkreis als **Baugenehmigungsbehörde** vorbehalten, entsprechende Auflagen oder Hinweise in Bescheide aufzunehmen.

s.o.

**Kein Abwägungsbedarf.** Eine solche Einbindung wäre nach übergeordneten, spezialrechtlichen Vorschriften sicherzustellen. Eine konkrete Beteiligung bei Bauvorhaben liegt soweit erforderlich in der Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörde.

**3. Kabel Deutschland**

Stellungnahme vom 19. Dezember 2013

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im Planbereich befinden sich <b>Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens</b>, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen / gesichert / wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zur gegebenen Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir möglichst um frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Kein Festsetzungsbedarf. Die Leitungen liegen nicht im Bereich der Neubauf Flächen.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist erst möglich, wenn im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege geklärt worden ist, ob und in welcher Form <b>Bestandteile des Weltkulturerbes Oberharzer Wasserwirtschaft</b> von der Planung berührt sind. Nach abschließender rechtlicher Prüfung wird diese Stellungnahme voraussichtlich im Januar um die denkmalrechtliche Stellungnahme ergänzt. Allerdings ist festzustellen, dass die <b>Festschreibungen in der Welterbe-Kartierung als bindend anzusehen</b> sind.</p> <p><b>Wasserrecht</b></p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen neue gewerbliche Bauflächen auf einer Fläche von 6,57 ha südlich des bestehenden Gewerbegebietes am östlichen Ortsrand des Stadtteils Clausthal erschlossen werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Das Abwasser aus dem Bereich der Samtgemeinde Oberharz wird über den Strang Innerstetal zur Kläranlage Innerstetal zugeführt. Die Samtgemeinde betreibt für das Einzugsgebiet des Stranges Innerstetal ein Trennsystem mit nachgeschalteter eigener Kläranlage im Innerstetal. Dem Grunde nach ermöglicht eine derartige Technik die Beseitigung des im Gebiet anfallenden Schmutzwassers.</p> <p>Bedingt durch die starke Beeinträchtigung des Schmutzwasserkanalnetzbetriebes durch Fremdwasser, infolge schon durchschnittlicher Niederschläge, treten <b>hydraulische Überlastungen des Schmutzwasserkanalnetzes</b> mit Austritten (Abwassertransportleitung) auf. Dies ist aus abwassertechnischer Sicht ein Zustand, dem konsequent begegnet werden muss. Auf die Stellungnahmen in den Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 68 „Gewerbegebiet Tanne“, Nr. 55 „Südöstlich des Schlagbaums“ und Nr. 80 A „Sondergebiet am Ostbahnhof“ wird an dieser Stelle hingewiesen.</p> <p>Bedingt durch die Fremdwasserproblematik im Kanalnetzbetrieb erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung der Samtgemeinde Oberharz nicht mehr entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.). Ich weise auch darauf hin, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen entsprechend den a. a. R. d. T. zu errichten und zu betreiben sind. Jede bauliche Maßnahme muss daher letztlich abwassertechnisch bewertet werden.</p> <p>Der Abwasserbetrieb hat mit der Abarbeitung des abgestimmten Konzeptes zur <b>Beseitigung der Fremdwasserproblematik</b> begonnen. Eine Verbesserung der Lage vor Ort durch die Fremdwasserbekämpfung kann sich frühestens mittelfristig ergeben. In der Vergangenheit waren jedoch bereits bei durchschnittlichen Regenereignissen Austritte aus dem Schmutzwasserkanal festzustellen.</p> <p>Von den für das Fremdwasserbeseitigungskonzept relevanten Grundstücke (Anzahl 2357) wurden der zu untersuchenden Priorität I 801 Grundstücke zugeordnet und davon 759 (95%) untersucht. Von 165 (20%) mangelhaften Anschlüssen wurden 139 (17%) bereits saniert. Damit ist über das Maß des Erlaubnisbescheides in der Fassung vom 09.07.2010 hinaus der wesentliche Teil abgearbeitet worden. Von der Priorität II wurde von insgesamt 823 Grundstücksanschlüssen 522 (63%) untersucht hierbei wurden 94 (11%) Fehlanlüsse festgestellt und 58 (7%) Fehlanlüsse behoben. Damit liegt die SG Oberharz bereits über dem in 2010 vereinbarten Maß im Fremdwasserbeseitigungskonzept. In der Priorität III wurde auch schon mit der Untersuchung begonnen. Als Konsequenz der Sanierungsarbeiten beantragte die SG Oberharz am 30.08.2012 für die bis zum 31.12.2012 befristete Einleitungsmenge (35.000 m³/d) eine reduzierte Einleitungsmenge (30.000 m³/d) für die Verlängerung. Die beantragte Erlaubnis wurde am 12.12.2012 erteilt.</p> <p>Es ist hier darauf hinzuweisen, dass die Jahre 2011 und 2012 nicht zu den niederschlagsreichen Jahren gezählt werden können. Die bei der vorgenannten Erlaubnisverlängerung mit vorgelegten Niederschlagsereignissen können in Ihrer Mehrzahl, nach dem KOSTRA-DWD 2000 Daten bis auf ein Ereignis noch nicht einmal einem halbjährlichen Niederschlag zugeordnet werden. Die Niederschlagsdaten 2012 sind zudem auf keinem hohen Niveau. Eine erkennbare Tendenz in der Fremdwasserbekämpfung muss sich jedoch bei entsprechenden Niederschlagsereignissen und Wetterlagen bestätigen.</p> <p>Für die <b>Sanierungserfolgskontrolle</b> waren eine Mengenmessungskampagne und Niederschlagsmessungen für mindestens einen dreimonatigen Zeitraum während des Sommerzeitraumes 2013 vorgesehen. In den betroffenen Gebieten waren in diesem Jahr jedoch noch ergebnisrelevante Arbeiten auszuführen, die aber nicht zum Sommer 2013 abzuschließen waren. Es war daher fachlich wie betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll, diese Mengenmesskampagne in 2013 durchzuführen. Damit ist jedoch bislang ausgeschlossen, dass ein Nachweis für eine Verbesserung der Fremdwassersituation im Schmutzwasserkanal geführt werden kann. Die Sanierungserfolgskontrolle ist nun für das Kalenderjahr 2014 vorgesehen. Auf das entsprechende Gespräch mit dem Abwasserbetrieb der SG Oberharz vom 02.05.2013 weise ich insoweit hin.</p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung von Erweiterungsflächen sowie zusätzlicher Gewerbegebietsflächen setzt voraus, dass eine <b>ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung</b> sichergestellt ist. <b>Die Erschließung kann, wie vorstehend ausgeführt, zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher nicht als gesichert angesehen werden.</b> Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs.2 BauGB ist nach der durchgeführten Sanierungserfolgskontrolle der Nachweis der gesicherten Erschließung bei der Abwasserbeseitigung zu führen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Zur weiteren Behandlung des Aspektes Denkmalschutz siehe Stellungnahmen 4b und 5 sowie die Abwägung dazu.</p> <p><b>Die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld geht davon aus, dass die bekannte Fremdwasserproblematik, die der Abwasserbetrieb der Samtgemeinde (ASO) in Abstimmung mit dem Landkreis Goslar bearbeitet, den künftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 89 nicht entgegen steht.</b></p> <p>Zum Thema Fremdwasserproblematik hat der ASO am 18. Juni 2014 auf Anfrage der Samtgemeindeverwaltung Folgendes festgehalten:</p> <p>„Bereits Mitte Mai 2014 habe ich Fachdienstleiter Herrn Spormann darüber informiert, dass die vom Landkreis geforderte Mess-Kampagne in Auftrag gegeben wurde. Die Mess-Kampagne ist nun zwischen dem LK-Goslar, dem Ing. Büro Damer und Partner und der ausführenden Firma WAS abgestimmt und für die Zeit ab der 32. KW 2014 vorgesehen. Mit einer Auswertung ist bis Ende November zu rechnen. Das im Abstimmungsgespräch zwischen LK-Goslar und ASO geforderte Schreiben zum Nachweis der bisher ausgeführten Baumaßnahmen und der Aufzeichnungen zu den Abwassermengen ist in Bearbeitung. Im Folgenden ein Auszug aus der internen <b>Erfolgskontrolle</b>, die seitens des Landkreises aber bisher nicht anerkannt wurde. (...)“</p> <p>s.o.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Bergstadt geht davon aus, dass mit der vorgenommenen Sanierung der Abwasseranlagen, mit denen der ASO in Abstimmung mit dem Landkreis der Fremdwasser- Problematik begegnet, bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses soweit voran geschritten und durch Sanierungserfolgskontrolle nachgewiesen sein wird, dass sie den künftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 89 nicht entgegen steht und dass die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das Plangebiet als gesichert anerkannt werden kann.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Darüber hinaus bitte ich eine Aussage zum mengenmäßigen Umfang des zusätzlich anfallenden Abwassers und derer schadloser und ordnungsgemäßer Beseitigung in Anbetracht der Fremdwasserproblematik im Kanalnetz in der Begründung (siehe Punkt 5.6) darzulegen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung in vorhandene Regenwasserkanalisation:</u></p> <p>Sofern im Plangebiet weitere Flächen befestigt werden sollen, wäre zu <b>prüfen, ob die bestehenden wasserrechtlichen Einleitungserlaubnisse die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen noch mit abdecken</b>. Ggfs. bedarf es eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren hinsichtlich der dann veränderten Einleitungsmengen bzw. für neue Einleitungsstellen. Die Frage der Erforderlichkeit einer Regenwasserrückhaltung wäre in diesem Zusammenhang zu prüfen und bei Bedarf als Festsetzung (z.B. eines Regenrückhaltebeckens) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fließende Gewässer:</u></p> <p>Von der Planung sind laut Begründung Gewässer betroffen (siehe Punkt 5.7.1 sowie 11.1.3). Der Umweltbericht lässt detaillierte Aussagen dazu, inwieweit die Gewässer von der Planung betroffen sind, vermissen. Auf evtl. ergebende Zulassungserfordernisse weise ich vorsorglich hin.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><b>Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Eine gewerbliche Nutzung auf den Altstandorten und Altablagerungen im Rahmen des „Flächenrecyclings“ wird ausdrücklich begrüßt.</b></p> <p>Die Altlastenproblematik wird in der Begründung und dem Umweltbericht ausführlich dargestellt. Da bisher keine Aussagen zum Sanierungserfolg getroffen werden können, läuft derzeit ein <b>Grundwassermonitoring. Die hierzu eingerichteten Mess-Stellen müssen bei der vorgesehenen Bebauung unbedingt erhalten bleiben</b>. Weitere bodenschutzrechtliche Vorsichtsmaßnahmen werden in den Auflagen der konkreten Baugenehmigungen geregelt werden.</p> <p>Die im Umweltbericht erwähnte <b>Untersuchung des ehemaligen Sägewerks Pfeiffer</b> ist inzwischen abgeschlossen. Nach den Untersuchungsergebnissen ist eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks in diesem Bereich problemlos möglich.</p> <p>Darüber hinaus sollten folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter Ziffer 4.3.1 der Begründung bitte ich zu ändern, dass das Plangebiet dem <b>Teilgebiet 1 des Bodenplanungsgebietes</b> zuzuordnen ist.</li> <li>• In den Ausführungen unter 11.1.2a des Umweltberichts zu der Abschlussdokumentation der Dekontamination aus dem Mai 2011 ist ein Schreibfehler enthalten. Im zweiten Absatz heißt es: „Da die Schadstoffe auch im Zeitraum 2006-2008 bei ausbleibenden Niederschlägen und niedrigem Grundwasserstand deutlich abnehmen, kann eine belastbare quantitative Aussage zum Erfolg der Dekontamination zur Zeit getroffen werden.“ Aus dem vorhergehenden Satz ergibt sich hingegen, dass eben keine belastbare quantitative Aussage zum Erfolg der Dekontamination getroffen werden kann.</li> </ul> <p><b>Abfallentsorgung</b></p> <p>Die Ausführungen unter Ziffer 4.3.3 der Begründung bitte ich folgendermaßen zu ergänzen: Sofern bei der Baumaßnahme <b>Bodenaushub</b> anfällt, der nicht auf dem Grundstück wieder verwendet werden kann, ist dieser entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu entsorgen. An die Entsorgung von derartigem Bodenmaterial werden besonders hohe Anforderungen gestellt. Auf die besonderen Andienungs- und Nachweispflichten bei gefährlichem Abfall weise ich hin. Auskünfte über die zulässigen Verwertungs- und Beseitigungsverfahren erhalten Sie bei Ivonne Luzemann in meinem Fachdienst Umwelt unter der Tel.-Nr. 05321/76-691.</p>	<p><b>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Eine Vorausberechnung des eventuell künftig anfallenden Abwassers erfolgt jedoch nicht.</b> Nach Rücksprache mit dem Abwasserbetrieb wird davon ausgegangen, dass er die künftig im Gebiet anfallenden Abwässer beseitigen kann.</p> <p>Die derzeitigen Kapazitäten und vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnisse decken die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen ab (siehe Stellungnahme Abwasserbetrieb vom 26.2.2015).</p> <p><b>Nicht mehr erforderlich.</b> Aufgrund der nach der Beteiligung erfolgten Verkleinerung des Plangebietes liegt das Fließgewässer nun nicht mehr im Geltungsbe- reich des B-Plans.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Messstellen werden im B-Plan zur Erhaltung festgesetzt.</b> Begründung und Umweltbericht werden um die zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse aus dem Monitoring ergänzt.</p> <p><b>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</b></p> <p>Die Begründung und Planzeichnung werden entsprechend korrigiert. Durch die Verkleinerung der Plangebiets und die aktuelle Ausdehnung der Altlastenverdachtsflächen durch den Landkreis, verbleiben keine Bereiche im Plangebiet, die nicht Altlastenverdachtsfläche sind. Da auf den Verdachtsflächen das Bodenplanungsgebiet nicht gilt, entfällt eine zeichnerische Übernahme. Eine gewisse Aufmerksamkeitsfunktion ist dennoch notwendig, da zukünftig z.B. bei Verkleinerung der Altlastenverdachtsflächen die Bodenplanungsgebietsverordnung wieder relevant wäre. Daher wird an der textlichen Übernahme im B-Plan festgehalten.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird nicht geändert.</b> Der Text des Landkreises ist identisch mit jenem, der bereits in der Begründung steht – abgesehen von der genannten Sachbearbeiterin. Es macht keinen Sinn, in einer Satzung konkrete Behörden-Mitarbeiter zu benennen, die schon morgen nicht mehr dort beschäftigt sein könnten.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen befinden sich nicht in einem Schutzgebiet. <b>Insofern bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</b> Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn im weiteren Verfahren die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht vorgelegt wird.</p> <p>Bezüglich des gesetzlich geschütztes Biotopes gem. § 30 BNatSchG bitte ich, Folgendes zu beachten und in der weiteren Planung zu berücksichtigen: Es ist geplant, den vorhandenen <b>Teich</b>, der ein <b>gesetzlich geschütztes Biotop</b> darstellt, über entsprechende Festsetzungen zu erhalten. Hier wäre die <b>Kennzeichnung „LB“</b> (geschützter Landschaftsbestandteil als gesetzlich geschütztes Biotop) zu empfehlen.</p> <p>Außerdem rege ich an, einen mindestens 5 m breiten Randstreifen entlang des Teiches mit der Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB zu versehen, wie es entlang des Baches bereits berücksichtigt wurde. Hierdurch kann eine mögliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops durch Bebauung/Versiegelung vermieden werden.</p> <p><b>Waldrecht</b></p> <p><b>Die Aussagen in der Begründung, Ziffer 4.6, Waldrecht sei für o.a. Bebauungsplan nicht relevant, sowie im Umweltbericht, Ziffer 10.2.7, Waldrecht sei von der Planung nicht betroffen, können von meiner unteren Waldbehörde nicht geteilt werden.</b> Die Betroffenheit ergibt sich z.B. aus der Themenkarte „Nutzungen“ und „Biototypen“, die auch Waldflächen enthält.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße und Flächenausformung könnte waldrechtlich jedoch nur eine kleine Teilfläche von ca. 0,2 ha im Westen des Geltungsbereiches als Wald zugeordnet werden. Eine mit Waldbäumen bewachsenen Fläche im Nordosten (ca. 0,3 ha, als einheimisches <b>Siedlungsgehölz</b> kartiert), weist eine größere Blöße im Flächeninneren auf, eine Fläche im Süden (ca. 0,4 ha, als Laubwald / Ruderalflur / Weidefläche kartiert), ist teilweise durch Ruderalflur und Weideland geprägt. Bei diesen Flächen könnte durchaus diskutiert werden, ob sie rechtlich Wald sind oder nicht. Die anderen Flächen sind teilweise mit Waldgehölzen bestockt, (nutzungsbedingt) ein Gemenge verschiedener Biototypen auch des Freilandes, die im Zusammenhang betrachtet nicht Wald ergeben.</p> <p>Die Feststellung im Umweltbericht 11.3.2 „Waldrechtliche Regelungen“, ein waldrechtlicher Ausgleich sei nicht erforderlich, da der bestehende Waldbestand im Plangebiet erhalten wird, ist so nicht zutreffend, da die <b>kleine Waldfläche im Westen</b> als Gewerbegebiet überplant wird und nur die Teilfläche im Süden als Fläche für den Wald festgesetzt ist. Da die überplante Waldfläche im Westen durch die kompakte Flächenform ein Waldinnenklima ausbilden könnte, andererseits mit ihrer Größe sehr an der unteren Grenze einer Waldfläche liegt, bin ich damit einverstanden, dass die Kompensation insgesamt nach dem Naturschutzrecht (StädteTagmodell) erfolgt und die waldrechtliche Betrachtung zurück tritt.</p> <p><b>Planungsrecht:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der bereits bebaute nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes „Innovationspark Südteil“ wird von dem rechtskräftigen <b>Bebauungsplan Nr. 20</b>, der Festsetzungen zu zentralen Versorgungsbe- reichen für Flächen, die gem. der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB zu bewerten sind, trifft, überlagert. Entsprechende Festsetzungen sind zur Art der baulichen Nutzung im Rahmen der textlichen Festsetzungen zu o.a. Bebauungsplan übernommen worden. <b>Der Bebauungsplan Nr. 20 müsste gleichzeitig für diesen Teilbereich entsprechend geändert oder aufgehoben werden.</b> Die in den textlichen Festsetzungen genannte Clausthal-Zellerfelder Liste ist zur besseren Nachvollziehbarkeit den Planunterlagen beizufügen.</li> <li>Die gewerblichen Bauflächen verfügen nicht über eine <b>innere Erschließung</b>, teilweise grenzen sie im <b>anbaufreien Bereich an die Kreisstraße (Bauverbotszone)</b>. Die Begründung sollte hierzu nachvollziehbare Aussagen treffen, damit die über mögliche Betriebsweiterungen hinausgehenden Gewerbegrundstücke eine gesicherte Erschließung nachweisen können.</li> </ol>	<p>(Kein Abwägungsbedarf.)</p> <p><b>Der Empfehlung wird gefolgt und das gesetzlich geschützte Biotop wird in der Zeichnung mit der Kennzeichnung „LB“ versehen.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt und das gesetzlich geschützte Biotop wird in der Zeichnung mit einem 5 m breiten, nicht überbaubaren Randstreifen umgeben.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Tatsächlich ist auch nach Verkleinerung des Geltungsbereichs im westlichen Teil des Plangebietes eine Waldfläche betroffen.</b> Einzelheiten siehe unten. Hinweis allgemein: Die größte Waldfläche im ursprünglichen Geltungsbereich (südlich des Bachlaufs) liegt nun nicht mehr im Plangebiet.</p> <p><b>Die Waldfläche im westlichen Teil des Plangebietes wird in Begründung und Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Einschätzung der Siedlungsgehölzflächen als solche wird beibehalten.</b></p> <p><b>Der Umweltbericht wird in Kap. 11.3.2 korrigiert.</b> Die Waldfläche wurde kartiert, aber im Umweltbericht fälschlicherweise nicht berücksichtigt. <b>Der Anregung, den waldrechtlichen Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation zu regeln, wird gefolgt.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 20 wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</b> Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 89 wird eine Teilaufhebung des B-Plans Nr. 20 verbunden. Begründung und Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche verkehrliche Erschließung ist nicht erforderlich.</b> Die Begründung erläutert dies abschließend. Sie zeigt u.a. mit einer Karte, wie bestehende Firmen und Erweiterungsflächen im Plangebiet verteilt sind. Die Bauverbotszone der K 38, von der der Landkreis nur eine direkte Zufahrt für seine eigene Müllumschlagstation duldet, wurde berücksichtigt. Der B-Plan sieht keinerlei Erschließung neuer Bauflächen von der K 38 aus vor. Dazu wurde der ursprüngliche Geltungsbereich erheblich verkleinert. Der Teilbereich südlich des Bachlaufs wurde herausgenommen, weil er eine teure Linksabbiegespur oder eine Brücke über den Bach erfordert hätte.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>3. Hinsichtlich des <b>Maßes der baulichen Nutzung</b> fehlt es an einer Geschosszahl und / oder Höhenbegrenzung, insbesondere, weil mindestens die Pufferzone des Weltkulturerbes „Oberharzer Wasserregal“ betroffen ist.</p> <p>4. Auf der anderen Seite der Altenauer Straße (südöstlich) befindet sich eine <b>Wohnbebauung (Bergfestplatz)</b>. Hierbei handelt es sich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich, dessen Schutzanspruch mindestens dem eines MI entspricht. Um sicherzustellen, dass mit der neuen gewerblichen Nutzung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen verbunden sind, <b>wird auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die zu erwartenden Zusatzbelastungen durch Schall-Immissionen gutachtlich untersuchen zu lassen.</b> Die vorhandenen Vorbelastungen durch Kreisstraße und Müllumschlagstation sind im Gutachten angemessen zu berücksichtigen. Anhand des Gutachtens ist nachzuweisen, dass in o.a. Plangeltungsbereich die Nutzungen eines uneingeschränkten Gewerbegebietes möglich sind. Unter Umständen werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p><b>Bauordnungsrecht:</b></p> <p>Ich weise darauf hin, dass von einer gesicherten <b>Erschließung</b> nur ausgegangen werden kann, wenn alle geplanten separaten Gewerbegrundstücke mit mind. einer Zufahrtsbreite an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen. Dabei ist die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße als anbaufreier Bereich zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob eine innere Erschließung erforderlich ist.</p> <p><b>Kreisstraßenwesen:</b></p> <p>Der Plangeltungsbereich verläuft entlang der <b>K 38 (Altenauer Straße) außerhalb der Ortsdurchfahrt</b>. In dem gesamten Bereich entlang der K 38 ist die <b>Bauverbotszone von 20 m</b> gem. § 24 Abs.1 NStrG zu beachten und gem. § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Da in diesem Bereich die Festsetzungen der Nutzung als Gewerbegebiet den straßenrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen, sind die Baugrenzen entlang der K 38 entsprechend zurückzunehmen.</p> <p>Weder Planzeichnung noch Begründung sind nachvollziehbare Aussagen zur <b>Erschließung des Plangebietes</b> zu entnehmen. Ich bitte insbesondere zur Erschließung der geplanten Gewerbegebietsflächen im südlichen Geltungsbereich zu ergänzen.</p> <p><b>Vorbeugender Brandschutz:</b></p> <p>Bezüglich o.a. Geltungsbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h gem. den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist rechtlich unzutreffend, dass eine Geschosszahl und / oder Höhenbegrenzung „fehlt“.</b> Die Entscheidung über eine solche Festsetzung liegt allein beim Satzungsgeber und kann nicht vom Landkreis eingefordert werden. Im Übrigen zeigt sich gerade bei der Anwendung des Bebauungsplans Nr. 81 / II „Pulverhaus II“, dass der Landkreis Bebauungsplan (Ortsrecht) und Welterbe-Pufferzone als konkurrierendes Recht betrachtet und im Einzelfall ggf. mit den Anforderungen der Pufferzone das vom B-Plan geschaffene Baurecht außer Kraft setzen kann. Es kommt also im Bereich der Pufferzone so oder so zu einer Einzelfall-Entscheidung des Landkreises, der zugleich Baugenehmigungsbehörde und Untere Denkmalschutzbehörde ist. Zu einer allgemeinen Aussage dazu, wie künftige Bauten in der Pufferzone aussehen dürften, ist der Landkreis nicht gekommen. Angesichts seines Genehmigungsvorbehalts im Einzelfall macht es also keinen Sinn, mit einer Festsetzung von maximalen Höhen / Geschosszahlen im B-Plan den Eindruck zu erwecken, Bauherren hätten einen Rechtsanspruch auf diese Abmessungen.</p> <p><b>Die Empfehlung wird umgesetzt. Inzwischen liegt ein schalltechnisches Gutachten des TÜV Nord vom Sept. 2014 vor. Immissionsschutzrechtliche Konflikte bestehen demnach nicht.</b></p> <p>Begründung und Umweltbericht werden um die konkreten Ergebnisse des Gutachtens ergänzt.</p> <p>Die vom Gutachter vorgeschlagenen <b>Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse</b> im Umfeld des Plangebietes werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><b>Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich</b>, da die neuen Bauflächen ausschließlich vorhandenen, bereits über den Sachsenweg erschlossenen Betrieben Erweiterungspotentiale bieten sollen (s.o.). <b>Entlang der Kreisstraße setzt der B-Plan nun „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ (Planzeichen 6.4) fest;</b> ausgenommen ist der Bereich der bestehenden Müllumschlagstation des Landkreises, mit deren bestehender direkter Zufahrt von der K 38 der Landkreis keine rechtlichen Probleme hat.</p> <p>Die Bauverbotszone wird berücksichtigt - siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme des LK Goslar / Kreisstraßenwesen vom 29. August 2014.</p> <p>Die Begründung wird um die vorstehenden Aussagen ergänzt (siehe auch Aspekt Planungsrecht Nr. 2).</p> <p><b>Siehe dazu die positive Stellungnahme der Samtgemeinde Oberharz / Sachgebiet Brandschutz.</b> Dort heißt es: „Die Löschwasserversorgung im Bereich Innovationspark Südteil in Clausthal-Zellerfeld ist durch Hydranten und Löschwasserbehälter ausreichend gesichert.“</p>



Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Denkmalschutz</b> Wie bereits im Schreiben vom 18.12.2013 im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB angekündigt, folgt nach abschließender rechtlicher Prüfung sowie dem Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege die abschließende Stellungnahme meiner Unteren Denkmalbehörde:</p> <p><b>Gem. § 9 (6) BauGB sollen Denkmale (d. h. sowohl Bau- als auch Bodendenkmale) und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen werden.</b> Dieses gilt uneingeschränkt auch für die Bestandteile des UNESCO-Welterbes „Oberharzer Wasserwirtschaft“. <b>Dabei ist zu beachten, dass die Übernahme entsprechend der im Anerkennungsverfahren vorgelegten Unterlagen erfolgen muss.</b> Ein Abweichen von diesen Unterlagen aufgrund abweichender Erkenntnisstände oder abweichender fachlicher Auffassungen ist nicht zulässig. Es besteht diesbezüglich keine Verwerfungskompetenz.</p> <p><b>Aus diesem Grund bitte ich darum, alle Ausweisungen aus den Welterbe-Unterlagen (auch die im Gelände nicht sichtbaren Gräben, deren historischer Verlauf rekonstruiert ist) nachrichtlich zu übernehmen.</b></p> <p>Dieses bedeutet nicht, dass in diesem Bereich keine Bebauung möglich ist, weist aber darauf hin, dass eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls Dokumentationsarbeiten erforderlich sind.</p> <p><b>Strittig ist, ob sich die Benachrichtigungspflicht in der Bauleitplanung auch auf die festgelegte Pufferzone erstreckt.</b> Im Baugesetzbuch gibt es keine gesonderten Regelungen für Objekte, die als Weltkulturerbe ausgewiesen sind. Da im Antrag zur Eintragung der Oberharzer Wasserwirtschaft in die UNESCO-Welterbeliste unter Ziffer 5.c, S. 71, aber festgelegt worden ist, dass alle Maßnahmen in der vorgeschlagenen Pufferzone dem Genehmigungsvorbehalt des Nds. Denkmalschutzgesetz mit dem beschriebenen Verfahren unterliegen, halte ich eine Übernahme auch dieser Ausweisung für sinnvoll.</p> <p>Ähnlich wie beim Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG ist bei der Pufferzone zu prüfen, ob durch das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Dieses ist im Rahmen des konkreten Einzelfalls zu prüfen und hängt u. a. von den Abmessungen (insbesondere der Höhe) und der Art des Vorhabens ab. Eine allgemein gültige Regelung für einen Mindestabstand, den Anlagen zu den Elementen des Weltkulturerbes einhalten müssen, kann im Rahmen der Bauleitplanung daher nicht getroffen werden. Die Pufferzone hat „warnenden“ Charakter. Jedes Vorhaben, das in der direkten Nachbarschaft zum Welterbe durchgeführt werden soll, muss besonders aufmerksam geprüft werden.</p>	<p>Die Anregung, die im Plangebiet liegenden Anlagen des Welterbe-Bestandteils „Oberharzer Wasserwirtschaft“ nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen, wird grundsätzlich befürwortet. <b>Allerdings befinden sich aktuell aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs keine Welterbe-Anlagen mehr im Plangebiet.</b></p> <p>Anlagen des Welterbes befinden sich aufgrund der Verkleinerung nicht mehr im Plangebiet (s.o.). In den Unterlagen – speziell im Kartenwerk IV – sind informativ auch Anlagen bzw. deren vermutete frühere Lage enthalten, die nicht Welterbe-Bestandteil sind. Diese Anlagen werden, auch weil deren Lage nur sehr ungenau definiert werden kann, nicht übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die 65-m-Pufferzone des Welterbe-Bestandteils „Oberharzer Wasserwirtschaft“ wird als <b>nachrichtliche Übernahme</b> in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Da der Landkreis ausdrücklich betont, dass allgemeingültige Regelungen nicht möglich sind und es jeweils denkmalpflegerischer Einzelbetrachtungen bedarf, sieht die Bergstadt keinen Sinn darin, im B-Plan Festsetzungen zu Abständen und Gebäuhöhen zu treffen (also „allgemeingültige Regelungen“ in den B-Plan zu schreiben).</p>

5. Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.12.2013. Gestern fand hierzu ein Gespräch in größerer Runde statt.</p> <p><b>Die Festschreibungen in den Welterbe-Kartierungen sind als bindend anzusehen, da diese zu den formellen Antragsunterlagen gehören. Änderungen sind ohne Beteiligung der Unesco nicht umsetzbar.</b></p> <p>In einem anderen Fall haben wir feststellen können, dass ein Teil eines natürlichen Wasserlaufes als Verbindung zwischen zwei Gräben genutzt wurde und auf diese Weise berechtigtermaßen als korrekt kartiert anzusehen ist.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass der Landkreis als Untere Denkmalschutzbehörde nicht nur den Denkmalbelang, sondern auch den Welterbestatus in enger Beratung und Unterstützung unsererseits umfassend würdigt und einbringen wird und beides auch bei den Planenden und Planungen in entsprechender Art und Weise Berücksichtigung findet.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf welche Weise die Welterbe-Antragsunterlagen zustande gekommen sind und auf welche Weise sie bei Fehlern ggf. korrigiert werden, ist für die Aufstellung des B-Plans nicht maßgeblich. Die Berichtigung der Kartierung gegenüber der UNESCO ist Aufgabe des Landes. Der Bergstadt kann im Übrigen nicht das Recht abgesprochen werden, in ihrer B-Plan-Begründung darauf hinzuweisen, falls es aus ihrer Sicht zu Kartierungsfehlern gekommen ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Er ist für dieses Planverfahren aufgrund anderer Sachlage allerdings nicht relevant.</p> <p>Davon geht die Stadt auch aus.</p>

## 6. Samtgemeinde Oberharz, Fachdienst 3.1, Sachgebiet Brandschutz

Stellungnahme vom 6. Januar 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die Löschwasserversorgung im Bereich „Innovationspark Südteil“ in Clausthal-Zellerfeld ist durch Hydranten und Löschwasserbehälter ausreichend gesichert.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b>

## 7. Samtgemeinde Oberharz, Fachdienst 3.3

Stellungnahme vom 15. November 2013

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<b>Zu Teil B Umweltbericht 11.1.2a Altlasten:</b>  Zu dieser Thematik sollte auf Seite 27 noch ergänzt werden, dass die Untere Bodenschutzbehörde am 8.8.2013 die Fortsetzung des <b>Grundwassermonitorings</b> zunächst für ein weiteres Jahr ab Herbst 2013 verfügt hat. Dieser Verfügung ist durch Beauftragung des Büros b.i.g. im September nachgekommen worden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Umweltbericht wird um die zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse des Monitoring ergänzt.

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der erneuten Frühzeitigen Beteiligung zur Planung geäußert:**

**1a. Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz**

Stellungnahme vom 14. August 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Meinen Ausführungen zum o.g. B-Plan Nr. 89 vom 14.11.2013 habe ich nichts Ergänzendes hinzuzufügen.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom Nov. 2013 wird zur Kenntnis genommen.

**1b. Abwasserbetrieb der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (AWB)**

Stellungnahme vom 26. Februar 2015

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Der Abwasserbetrieb verfolgt seit Jahren ein mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Goslar abgestimmtes Konzept zur Fremdwasserbeseitigung. Ziel dieses Konzeptes ist es, Netzüberlastungen zu vermeiden. Das Ergebnis der angesprochenen Messkampagne ist in Erarbeitung durch das Ing.-Büro Damer und Partner. Das Ergebnis der Auswertung, ist im zweiten Quartal 2015 zu erwarten. Unsere Erfahrungen aus der Nutzung der Gebäude im direkten Umfeld des „Bebauungsplan Nr. 89 "Innovationspark Südteil“ und der damit verbunden Schmutzwasseranfall, lassen derzeit auf eine nur geringe Belastung des Schmutzwasserkanals schließen. Wichtig ist hier aber nach wie vor die konsequente Verfolgung, des abgestimmten Fremdwasserbeseitigungskonzeptes. Neben einem intakten Kanalnetz ist die Trinkwassererzeugungskapazität in Clausthal-Zellerfeld ein begrenzender Faktor des Schmutzwasseranfalls. Aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs für Trinkwasser und bei intaktem Kanalnetz, ist die reine Schmutzwassermenge im Wesentlichen auf die Trinkwassermenge begrenzt. Die Trinkwassererzeugungskapazität für Clausthal-Zellerfeld, Altenau und Wildemann liegt derzeit bei maximal 145 m³/h. Um qualitativ hochwertiges Trinkwasser erzeugen zu können, sollte eine Erzeugung von 130 m³/h nicht dauerhaft überschritten werden. Für das Jahr 2014 lagen der Mittelwert der Trinkwassererzeugung bei 109 m³/h, das Minimum bei 100 m³/h und das Maximum bei 122 m³/h. Die begrenzte Schmutzwasserkanalkapazität und die begrenzte Trinkwassererzeugungskapazität beschränken somit langfristig den Zubau von Gebäuden. Bei konsequenter Fortführung der Sanierungstätigkeit im Schmutzwasserkanalnetz, bestehen aus Sicht des Abwasserbetriebes, derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem Abwasserbetrieb ist bekannt, dass das Niederschlagswasser für den Bereich „Bebauungsplan Nr. 89 "Innovationspark Südteil“ größtenteils über die, der Unteren Wasserbehörde des Landkreis bekannten, Einleitstelle Nr. 2 (1555008), (593563 R, 5740020 H), beantragt im Jahre 1994 und genehmigt im Jahre 1996, angebunden werden muss. Seit dem Jahr 1998 besteht für diesen Bereich ein zusätzlicher, genehmigter Einleitpunkt (R1009), (593352 R, 5740087 H). Dieser Einleitpunkt ist mit Schreiben vom 04.08.1994 bei der Unteren Wasserbehörde beantragt, 1995 genehmigt und 1998 bautechnisch fertiggestellt worden. Beide Einleitpunkte entwässern das beantragte - und das geographisch höhergelegenen Gebiet bis zur Tannenhöhe.</p> <p>Die Kapazität der Einleitpunkte reicht nach heutigem Kenntnisstand aus, um für eine ausreichende Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser zu sorgen. Aus unseren Unterlagen und den Erfahrungen im laufenden Betrieb wird die genehmigte Einleitmenge nicht ausgeschöpft. Bei Bedarf muss nach Einzelabwägung und im Zuge der Baugenehmigungen eine Verschiebung von Niederschlagswassermengen vom Einleitpunkt (1555008) auf den Einleitpunkt (R1009) erfolgen. Dieses ist schon heute mit geringem baulichem Aufwand möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit die anfallenden Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten.</p> <p>Eine zentrale Regenrückhaltung, in der Betriebsführung des Abwasserbetriebes wird von hier nicht für notwendig erachtet. Somit sind aus Sicht des Abwasserbetriebes derzeit alle Anforderungen und Vorbereitungen in diesem Zusammenhang erfüllt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>

**2. Harzwasserwerke**

Stellungnahme vom 27. August 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Wir verweisen nochmals auf unser Schreiben vom 10.12.2013 und bitten um dessen Beachtung.	Der Verweis auf die ältere Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**3. Kabel Deutschland**

Stellungnahme vom 08. August 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Im Planbereich finden sich <b>Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens</b> , deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:1000) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinationsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme aus der ersten Beteiligungsrunde; nur der Lageplan hat nun einen genaueren Maßstab. Anhand dessen konnten nun festgestellt werden, dass die Leitungen nicht im Bereich der Neubauf Flächen liegen. <b>Daher kein Festsetzungsbedarf.</b>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB wurde eine überarbeitete Planzeichnung mit Begründung und Abwägungstabelle zur Stellungnahme vorgelegt.</b> Die wesentliche Änderung der Planunterlage besteht in der <b>Verkleinerung des Geltungsbereiches</b> sowie in der Tatsache, dass mit dem Verfahren zugleich eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgt.</p> <p>Einige Anregungen meiner Stellungnahme vom 18.12.2013 wurden aufgegriffen und bereits in der Planung umgesetzt, andere Punkte, die auch aus dem Besprechungsergebnis der gemeinsamen Besprechung am 20.03.2014 resultieren, sind noch nicht berücksichtigt worden. Auf dieser Grundlage äußere ich mich zu o.a. Bauleitplanung wie folgt und bitte um Entschuldigung, falls Anregungen wiederholt werden sollten.</p> <p><b>Wasserrecht:</b></p> <p>Ich verweise auf meine <b>wasserrechtliche Stellungnahme vom 18.12.2013</b>, die der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen ist.</p> <p>Darüber hinaus wird diese zum jetzigen Zeitpunkt um folgende Aussagen ergänzt:</p> <p>Die <b>Mengenmesskampagne für die erforderliche Sanierungserfolgskontrolle</b> soll in der 32. KW 2014 beginnen, eine Auswertung der Ergebnisse im November vorliegen. In Anbetracht des Messzeitraumes können im November 2014 jedoch voraussichtlich lediglich Messergebnisse vorliegen. Die Auswertung der gewonnenen Daten dürfte einen deutlich längeren Zeitraum beanspruchen.</p> <p><b>Zwischen dem Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz, dem Ing. Büro Damer &amp; Partner und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Goslar besteht Einigkeit, dass bedingt durch den aktuellen Sanierungsstand die vorgesehenen Messungen noch keinen abschließenden Erfolg der Sanierungsarbeiten dokumentieren können. In erster Linie wird die Strategie überprüft.</b> Das Ergebnis der anstehenden Messkampagne soll belegen, ob die gewählten Ansätze zur Fremdwasserbekämpfung richtig sind.</p> <p>So kann erst nach Abschluss der noch ausstehenden Arbeiten eine Erfolgskontrolle erfolgen. Ein Endergebnis muss keine Kapazitäten im Kanalnetz ausweisen. Bereits heute kann eine volle Auslastung des Netzes vorliegen. <b>Neuanschlüsse mit nicht unerheblichen Einleitungsmengen könnten dann erneut zu einer Netzüberlastung und damit ggf. zu fäkalen Belastungen der Innerste führen.</b></p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung von Erweiterungsflächen sowie zusätzlicher Gewerbegebietsflächen setzt voraus, dass eine <b>ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung</b> sichergestellt ist. <b>Die Erschließung kann</b>, wie vorstehend ausgeführt, <b>zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher nicht als gesichert angesehen werden.</b> Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs.2 BauGB ist nach der durchgeführten Sanierungserfolgskontrolle der Nachweis der gesicherten Erschließung bei der Abwasserbeseitigung zu führen. Bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dürfte die Hoffnung bestehen, dass die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Das Ergebnis der Datenauswertung ist nur geeignet, eine Tendenz aufzuzeigen.</p> <p>Der Bitte, den mengenmäßigen Umfang des zusätzlich anfallenden Abwassers und dessen schadloser und ordnungsgemäße Beseitigung in Anbetracht der Fremdwasserproblematik im Kanalnetz in der Begründung (siehe Punkt 5.6) darzulegen, soll nicht entsprochen werden. Eine Bewertung der Auswirkung neuer Anschlüsse auf das Kanalnetz wird damit eine Grundlage entzogen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung in vorhandene Regenwasserkanalisation:</b>          Sofern im Plangebiet weitere Flächen befestigt werden sollen, wäre zu prüfen, ob die bestehenden wasserrechtlichen Einleitungserlaubnisse die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen noch mit abdecken. Ggfs. bedarf es eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren hinsichtlich der dann veränderten Einleitungsmengen bzw. für neue Einleitungsstellen. Die Frage der Erforderlichkeit einer Regenwasserrückhaltung wäre in diesem Zusammenhang zu prüfen und bei Bedarf als Festsetzung (z.B. eines Regenrückhaltebeckens) im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><b>Naturschutz:</b>          Die Kennzeichnung des gesetzlich geschützten Biotopes sowie die Festsetzung eines 5 m breiten Randstreifens wurden berücksichtigt.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn ein für den verkleinerten Geltungsbereich <b>überarbeiteter Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung</b> vorliegt.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend wiedergegeben.</p> <p><b>Siehe hierzu die vorstehende Stellungnahme des Abwasserbetriebs vom 26. Februar 2015 (1b).</b></p> <p><b>Siehe hierzu die vorstehende Stellungnahme des Abwasserbetriebs vom 26. Februar 2015 (1b).</b></p> <p>Die Kapazität der Einleitpunkte sowie die dazu vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigungen reichen nach Einschätzung des Abwasserbetriebes aus, die im Plangebiet bereits anfallenden und auf den Neubauf Flächen zukünftig anfallenden Niederschlagswasser schadlos abzuleiten. <b>Eine zentrale Regenrückhaltung im Plangebiet wird nicht für notwendig erachtet.</b></p> <p><b>Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet und um die Abarbeitung der Eingriffsregelung ergänzt.</b></p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Denkmalrecht:</b> Aufgrund der Verkleinerung des Plangeltungsbereiches sind der als Bestandteil des Welterbes ausgewiesene „Ludwiger Graben“ und die „Abfallrösche“ nicht mehr betroffen. Ich bitte um entsprechende Anpassung des Begründungstextes, der unverändert übernommen worden ist.</p> <p>Darüber hinaus ist der Satz „Die Überplanung der weiträumigen <b>Pufferzone</b> mit einem Gewerbegebiet verursacht keinen Konflikt mit dem Schutzziel des Welterbes“ nicht zutreffend und daher durch folgenden Hinweis zu ersetzen: „<b>Maßnahmen innerhalb der Pufferzone unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Es ist jeweils im konkreten Einzelfall zu prüfen, ob sich das in der Pufferzone geplante Vorhaben negativ auf das Erscheinungsbild des geschützten Gutes auswirkt. Dieses wird u. a. von den Abmessungen, der Gestaltung und der Art des Vorhabens abhängen.</b>“</p> <p>Zum besseren Verständnis empfehle ich in der Planzeichenerklärung das linienförmige <b>Planzeichen</b> unter Nr. 14 als „Begrenzung der Pufferzone“ zu bezeichnen.</p> <p><b>Kreisstraßenwesen:</b></p> <p>Ihrer Abwägung zu meiner Stellungnahme vom 18.12.2013 kann nicht gefolgt werden. <b>Eine Festsetzung der Bauverbotszone von 10 m widerspricht höherrangigem Recht.</b> Gem. § 24 Abs.1 NStrG ist eine <b>Bauverbotszone von 20 m</b> zu beachten und gem. § 9 Abs.6 BauGB in die Planzeichnung aufzunehmen. Nur in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung (NLStbV) darf hiervon abgewichen werden. Die gesetzlichen Bestimmungen sind nicht abwägungsrelevant. Die Baugrenze ist bis auf 20 m Entfernung von der K 38 zurückzunehmen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Besprechungsvermerk vom 24.03.2014 zur verkehrlichen Erschließung. Im Einzelfall kann durch die NLStbV geprüft werden, ob Ausnahmen für bestimmte Nutzungen zugelassen werden können, die Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben davon unberührt.</p> <p><b>Bauordnungsrecht:</b></p> <p>In der gemeinsamen Besprechung wurde ihrerseits darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren Verkehrsflächen festgesetzt werden sollen. Ich gehe davon aus, dass die Sicherstellung der baurechtlich erforderlichen Erschließung der rückwärtigen Grundstücke im nächsten Verfahrensschritt erfolgt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass erst dann ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.</p>	<p><b>Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend angepasst.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Landkreis ist nicht befugt, in einer Stellungnahme im Rahmen einer Behörden-Beteiligung bestimmte Formulierungen in der Begründung des Stadt zu <i>verlangen</i> („ist zu ersetzen“). In diesem Fall mag angenommen werden, dass dies versehentlich als Forderung formuliert wurde und dass es als eine Anregung gemeint war. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der vorformulierte Text wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Den hier genannten Vorgaben des höherrangigen Rechts wird entsprochen, die Baugrenze entsprechend gestaltet und die Bauverbotszone nachrichtlich übernommen.</b></p> <p><b>Die weiteren Hinweise werden so eingeordnet, dass Abweichungen von der Bauverbotszone nur im Rahmen von konkreten Einzelfallprüfungen möglich sind.</b> Dies erforderte dann allerdings auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Um die hohe Hürde einer Befreiung zu vermeiden, wird die Bergstadt folgende textliche Festsetzung aufnehmen: „<b>Im Grenzbereich zur K38 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze zulässig, wenn hierfür das Einvernehmen der zuständige Straßenverkehrsbehörde vorliegt.</b>“</p> <p>In der Besprechung von Bergstadt, Landkreis und Straßenbauamt am 20. März 2014 hat die Bergstadt nicht angekündigt, dass in Abwandlung des damaligen Vorentwurfs im weiteren Bebauungsplanverfahren Verkehrsflächen festgesetzt würden. Praktisch bedarf es keines Baus von zusätzlichen Verkehrsflächen, da die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke und somit auch die Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe bereits von bestehenden Straßen erschlossen sind. Daher besteht inhaltlich kein Bedarf für die Festsetzung von zusätzlichen Verkehrsflächen. Um jedoch als „qualifizierter Bebauungsplan“ im Sinne von § 30 (1) BauGB zu gelten, muss ein B-Plan eine Verkehrsfläche festsetzen – selbst dann, wenn für den Bebauungsplan keine zusätzliche verkehrliche Erschließung gebaut werden muss. <b>Um den Vorgaben des § 30 (1) BauGB Genüge zu tun, werden nun Teile der angrenzenden, vorhandenen Gemeindestraßen „Sachsenweg“ und „Freiberger Straße“ in den Geltungsbereich aufgenommen.</b></p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Bauplanungsrecht:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung rege ich nach wie vor eine Festsetzung der Geschosshöhe und/ oder eine Höhenbegrenzung an. Die Belange des Landschaftsbildes sowie die Berührung der Pufferzone des Weltkulturerbes „Oberharzer Wasserregal“ sind in der Abwägung der Belange untereinander zu berücksichtigen.</li> <li>O.a. Bauleitplanung beinhaltet auch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Zentrale Versorgungsbereiche“. Die Planzeichnung wurde um die Bezeichnung des Planes ergänzt, diesbezügliche inhaltliche Aussagen lässt die Begründung vermissen</li> <li>Ich rege an, die in den textlichen Festsetzungen benannte Clausthal-Zellerfelder Liste zur besseren Nachvollziehbarkeit den Planunterlagen beizufügen, insbesondere im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</li> </ol> <p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>In der gemeinsamen Besprechung wurde sich darauf geeinigt, dass ein <b>Schallschutzgutachten</b> für den gesamten Geltungsbereich erstellt wird, um festzustellen, ob auf den angrenzenden Wohngrundstücken gesunde Wohnverhältnisse bestehen bleiben. Laut Abwägungstabelle wird das Gutachten zum nächsten Verfahrensschritt vorliegen, entsprechende Aussagen sind in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><b>Abfallentsorgung:</b></p> <p>Die Ausführungen unter Ziffer 4.3.3 der Begründung bitte ich folgendermaßen zu ergänzen: „Sofern bei der Baumaßnahme Bodenaushub anfällt, der nicht auf dem Grundstück wieder verwendet werden kann, ist dieser entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu entsorgen. An die Entsorgung von derartigen Bodenmaterial werden besonders hohe Anforderungen gestellt. Auf die besonderen Andienungs- und Nachweispflichten bei gefährlichem Abfall weise ich hin.“</p> <p><b>Bodenschutz:</b></p> <p>Folgende redaktionelle Änderung ist noch nicht erfolgt: In der Begründung unter Ziffer 4.3.1 ist im letzten Absatz, Satz 2 das Teilgebiet 3 durch Teilgebiet 1 zu ersetzen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bergstadt setzt keine maximale Geschosshöhe und / oder maximale Gebäudehöhen fest.</b> Der Landkreis hat in seiner eigenen Stellungnahme in seiner Teil-Funktion als Untere Denkmalschutzbehörde betont (4 b), dass alle Bauvorhaben in der Welterbe-Pufferzone dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt unterliegen, so dass Zulässigkeit nur im konkreten Einzelfall geprüft werden kann. Allgemeingültige Regelungen hinsichtlich der Verträglichkeit können nach Aussage der UDSchB in der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Ergo macht es keinen Sinn, im B-Plan maximale Höhen festzusetzen (und den Bauherren zu suggerieren, dass sie darauf Anspruch haben), wenn die UDSchB sie doch praktisch außer Kraft setzen kann.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Liste wird als Anhang der Begründung beigefügt.</b></p> <p>Das Schallschutz-Gutachten liegt mittlerweile vor. <b>Die Ergebnisse sind in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Die vom Gutachter empfohlenen textlichen Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im Umfeld des Plangebietes sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wird unter Ziff. 4.3.3 mit dem vorgeschlagenen Textbaustein ergänzt.</p> <p>Die Begründung ist angepasst.</p>

**5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Stellungnahme vom 3. September 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Das Plangebiet grenzt an die K 38. Hier ist der Landkreis Goslar als Straßenbaulastträger zuständig. Der Geschäftsbereich Goslar der NLStBV ist zuständig für die Bundes- und Landesstraßen. Eine Betroffenheit der Straßenbauverwaltung ist somit nicht gegeben. Im Auftrag des Landkreises Goslar übernimmt die Straßenbauverwaltung jedoch die technische Verwaltung der Kreisstraßen. Eine entsprechende kreisstraßenfachliche Stellungnahme zur Bauleitplanung ist an den Landkreis gegeben worden. Der Landkreis als Straßenbaulastträger gibt dann im Planverfahren eine Stellungnahme ab. In meinem Schreiben vom 29.08.2014 ist nur eine Aussage zu den Bundes- und Landesstraßen getroffen worden. <b>Für die K 38 ist die Stellungnahme des Landkreises zu beachten.</b></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe hierzu die Abwägung zur Stellungnahme des LK Goslar (Nr. 4), Aspekt Kreisstraßenwesen.</p>