

**Beteiligungsverfahren für
den Bebauungsplan
Nr. 42 „Unterer Altenbraker Ring“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Von diesem Verfahrensschritt wurde abgesehen.

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

Von diesem Verfahrensschritt wurde abgesehen.

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

erfolgte vom **23. April bis 23. Mai 2012** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.

Es ist keine Anregung von Bürgern eingegangen.

D. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 20. April 2012** mit Stellungnahme-Frist bis zum **23. Mai 2012**.
Die „E.ON Avacon AG“ wurde nachträglich am 14. Mai beteiligt.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|---|---|
| ➤ Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der SGO | Schreiben vom 24. April 2012 |
| ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | Schreiben vom 7. Mai 2012 |
| ➤ Harzwasserwerke GmbH | Schreiben vom 9. Mai 2012 |
| ➤ Landkreis Goslar | Schreiben vom 15. Mai 2012 |
| ➤ E.ON Avacon AG | Schreiben vom 22. Mai 2012 und 1. Juni 2012 |
| ➤ Samtgemeinde Oberharz, Sachgebiet 37 (Brandschutz) | Schreiben vom 31. Mai 2012 |

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

- | | |
|---|------------------------------|
| ➤ Harz Energie | Schreiben vom 25. April 2012 |
| ➤ Kabel Deutschland | Schreiben vom 26. April 2012 |
| ➤ Nds. Landesamt für Denkmalpflege / Montanarchäologie | Schreiben vom 22. Mai 2012 |
| ➤ Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | Schreiben vom 7. Mai 2012 |
| ➤ Stadt Seesen | Schreiben vom 26. April 2012 |
| ➤ Zweckverband „Großraum Braunschweig“ | Schreiben vom 25. Mai 2012 |

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

- **Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH**
- **Oberharzer Geschichts- und Museumsverein**
- **Polizei-Inspektion Goslar**
- **Samtgemeinde Oberharz Gleichstellungsbeauftragte**
- **Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH**
- **Stadt Bad Harzburg**
- **Stadt Goslar**

D. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 20. April 2012 bis 23. Mai 2012

Folgende betroffene Behörden haben sich zur Planung geäußert:

1. Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der SGO

Schreiben vom 24. April 2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Aus Sicht der Eigenbetriebe der Samtgemeinde Oberharz gibt es keine Veranlassung zu weiteren Hinweisen.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 42 „Unterer Altenbraker Ring“ sind unter Punkt 5.4 die vorhandenen Leitungen, die es im Falle einer Bebauung zu sichern gilt, bereits aufgeführt. Eine Umverlegung der Leitungen ist technisch möglich, aber im Falle von baulichen Veränderungen auf dem Grundstück durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten zu veranlassen. Die vorhandenen Kanalsysteme dienen der Entwässerung des Stadtgebietes „Tannenhöhe“ und Teilen des Innovationsparks.</p>	<p>(kein Abwägungsbedarf)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 7. Mai 2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch die Planung könnte eine Gashochdruckleitung der E.on Avacon, Salzgitter, betroffen sein. Im Bereich von Gashochdruckleitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von Bebauung und tief wurzelnder Bepflanzung frei zu halten sind. Es wird darum gebeten, den Leitungsbetreiber am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das geplante Neubaugebiet befindet sich in einem nach LROP ausgewiesenen „Vorranggebiet für Wassergewinnung“. Das Antragsverfahren für das Wasserschutzgebiet „Innerstetal“ läuft derzeit. Laut aktueller Abgrenzung liegt das geplante Neubaugebiet in Schutzzone III.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, sofern die geplanten Maßnahmen mit den besonderen Anforderungen zum Grund-/Trinkwasser vereinbar sind.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die „E.ON Avacon AG“ wurde am 14. Mai 2012 beteiligt. Die Gashochdruckleitung „GTL0000196 Goslar -Pöhle“ wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen; außerdem erfolgt ein Hinweis im Textteil der Planzeichnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorranggebiet und das geplante Wasserschutzgebiet sind bekannt.</p> <p>(kein Abwägungsbedarf)</p> <p>(kein Abwägungsbedarf)</p>

3. Harzwasserwerke

Schreiben vom 9. Mai 2012

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Das von ihnen bezeichnete Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 „Unterer Altenbraker Ring“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld befindet sich in der Schutzzone III des im Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Innerstetalsperre.</p> <p>Wie von Ihnen bereits richtig vermerkt, befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes Nr. 42 (innerhalb der Pufferzone von 65 m) der Untere Pfauenteich, der 2010 mit anderen Anlagen des Oberharzer Wasserregales in die UNESCO-Weltkulturerbeliste aufgenommen wurde.</p> <p>Das Plangebiet überschneidet sich mit der Altlastenverdachtsfläche „Ehemalige Oberharzkaserne“ (s. Kap 4.3) und einem Teilgebiet 3 der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“. Eingriffe in den belasteten Oberboden sind so weit als möglich zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind die Bodeneingriffe so durchzuführen, dass keine Beeinträchtigungen der Gewässer bzw. des Grundwassers erfolgen. Wie aus Kap. 4.3.3 (S. 11) ersichtlich, ist Überschussboden ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. umweltverträglich zu beseitigen.</p> <p>Im Hinblick auf den Trinkwasser- und Gewässerschutz sollten weiterhin folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser 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.	<p>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.</p> <p>Die Bestätigung der Angaben des Bauleitplans wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestätigung der Angaben des Bauleitplans wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Übernahme in den Bebauungsplan. Sie beziehen sich auf allgemeine gesetzliche Vorgaben, die bei Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten sind.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Planungsrecht: Ich weise darauf hin, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan für o.a. Geltungsbereich überwiegend Sonderbaufläche darstellt. Lediglich der südöstliche Streifen entlang der Kreisstraße ist als „Fläche für die Forstwirtschaft“ ausgewiesen. Die Begründung ist unter Ziffer 4.1.2 entsprechend zu berichtigen.</p> <p>Kreisstraßenwesen: Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher auch über die Freiberger Straße (Gemeindestraße). Bauliche Veränderungen im Knotenpunkt K 38 / Freiberger Straße werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich.</p> <p>Ich weise jedoch daraufhin, dass im Einmündungsbereich der Freiberger Straße in die K 38 die Sichtdreiecke für die Annäherungssicht freizuhalten und entsprechend in der Planzeichnung festzusetzen sind.</p> <p>Betroffen ist die K 38 durch die Erweiterung der Parkplatzflächen in Richtung K 38 und die Verlegung des vorhandenen Geh- und Radweges, der sich in der Baulast der Gemeinde befindet, an die K 38. Im Einzelnen bitte ich dazu Folgendes zu beachten:</p> <p>Erweiterung der Parkplatzflächen: Im Entwurf des Bebauungsplanes ist die Anlage eines Walles vorgesehen, der eine mögliche Blendung von Nutzern der K 38 durch die Scheinwerfer von auf dem Parkplatz fahrenden Fahrzeugen ausschließen soll. Sofern die geplante Maßnahme entsprechend umgesetzt wird, bestehen gegen die Anlage des Parkplatzes keine Bedenken.</p> <p>Gegen die Anlage des Walles und der Parkplätze innerhalb der Bauverbotszone bestehen keine Bedenken, wenn ein Abstand der baulichen Anlagen vom Fahrbahnrand der K 38 von mindestens 10 m eingehalten wird.</p> <p>Verlegung des Geh- und Radweges: Der vorhandene Geh- und Radweg verläuft parallel zur K 38 zwischen den Gemeindestraßen „Freiberger Straße“ und „Tannenhöhe“ und befindet sich in der Baulast der Samtgemeinde Clausthal-Zellerfeld. Durch die teilweise Verlegung des Radweges ändert sich die Baulastträgerschaft nicht.</p> <p>Der Radweg ist so herzustellen, dass sich für den Betrieb und die Unterhaltung der K 38 keine Nachteile ergeben. Insbesondere ist darauf zu achten, dass von der neuen Rad- und Gehwegfläche kein zusätzliches Oberflächenwasser den vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der K 38 zugeführt wird.</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes ist die Fläche für den neu herzustellenden Geh- und Radweg ausgewiesen. Nicht dargestellt ist im Planentwurf der Anschluss an den bestehenden Geh- und Radweg östlich des Plangebietes. Hier ist der Anschluss an den Bestand so herzustellen, dass ein Wechseln von Fußgänger und Radfahrern auf die K 38 am östlichen Rand des Plangebietes ausgeschlossen ist.</p> <p>Gewässerschutz: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Da jedoch zusätzlich befestigte Flächen entstehen, weise ich darauf hin, dass bei der vorhandenen wasserrechtliche Erlaubnis die Einleitungsmengen entsprechend zu ändern ist. Darüber hinaus sind für die Oberflächenentwässerung entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Der Änderungsantrag ist bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz: Für o.a. Geltungsbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz bei mittlerer oder großer Gefahr der Brandausbreitung (Bauweise/Gebäude) ein Löschwasserbedarf vom 192 m³/h gem. den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löscheinheit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Redaktionelles: In der Präambel sind die Vorschriften über die Zuständigkeit der Beschlussfassung (§ 40NGO) zu ersetzen durch § 58 NkomVG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Passage lautet nunmehr: „Der F-Plan stellt bisher für den B-Plan-Bereich „Sondergebiet“, „Flächen für Bahnanlagen“ und „Flächen für die Forstwirtschaft“ dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.“</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan kann keine Festsetzung des Sichtdreiecks erfolgen, da es gar nicht innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs liegt.</p> <p>(siehe unten)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Abstand wird eingehalten. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgt dazu keine Festsetzung, da die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben für den Radweg-Neubau ohnehin gelten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an den bestehenden unbefestigten Weg auf der ehemaligen Bahntrasse (bei dem es sich nicht um einen offiziellen, beschilderten Fuß- und Radweg handelt) liegt außerhalb des Plangebietes. Die Baumaßnahme für den neuen befestigten Wege-Abschnitt an der K 38 wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt; zur Bauart erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung zur Entwässerung, da die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben ohnehin gelten und da die Details ohnehin in der Umsetzungsphase mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Kein Bedarf für eine Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Präambel wird entsprechend korrigiert.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im Plangebiet verläuft unsere Gashochdruckleitung GTL0000196 Goslar -Pöhlde, PN25, DN300.</p> <p>Den Verlauf der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 :25.000. Die genaue Lage der Leitung können Sie dem beigefügtem Lageplan im Maßstab 1:500 entnehmen. Wir bitten um Übernahme der Leitungstrasse mit der Signatur für dinglich gesicherte Leitungsschutzstreifen in den Bebauungsplan und um entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzung. Der Leitungsschutzstreifen beträgt bei der GTLOOOO196 8 m (jeweils 4 m rechts und links der Leitungssachse). Auf dem Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitung gefährden könnten. Dazu zählen z.B. die Errichtung von Gebäuden, Bodenauf- oder Abtrag, Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detail-Bebauungsplanungen im dinglich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitung anstehen. Um eine rechtzeitige Bearbeitung Ihrer Unterlagen zu gewährleisten, bitten wir Sie mindestens 4 Wochen vorher um Abgabe Ihrer Anfrage.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gashochdruckleitung ist im Bebauungsplan durch zeichnerische Darstellung nachrichtlich übernommen. Die Darstellung erfolgt anhand der von der „E.ON Avacon AG“ übermittelten Daten, soweit dies mit Hinblick auf die Qualität und den Detaillierungsgrad der Daten möglich war.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgt keine zeichnerische Festsetzung eines Leitungsschutzstreifens; es erfolgt ein Hinweis im Textteil der Planzeichnung.</p> <p>Die Bitte um Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung oder Hinweis im Textteil, da für die Umsetzungsphase die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben ohnehin gelten.</p>

Auf Nachfrage des Bauamtes zur **genauen Lage der Leitung** ergänzte E.ON Avacon AG am 1. Juni:

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Wie bereits in unserem Schreiben vom 24.05.2012 erläutert, zeigen die Ihnen vorliegenden Pläne den ungefähren Verlauf der Gashochdruckleitung mit Begleitkabel an. Die genaue Lage und Tiefe unserer Anlage kann nur durch Freilegen per Handschachtung festgestellt werden. D.h. alle anderen Angaben unterliegen einer Ungenauigkeit. Diese Ungenauigkeit bezieht sich auch auf die von Ihnen übernommene Leitung in Ihre Planzeichnung und kann somit nur einer ungefähren Angabe entsprechen.</p>	<p>Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Da die Eigentümerin der Gashochdruckleitung keine genaueren Daten liefern kann, ist es der Bergstadt auch nicht möglich, sie mit ihrer <u>exakten</u> Lage im Bebauungsplan abzubilden.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die Löschwasserversorgung für den im B-Plan 42 genannten Bereich ist jederzeit ausreichend gesichert. Es sind im Umkreis von 200 m insgesamt 2 Löschwasserbehälter mit je 100 cbm sowie 2 Hydranten mit je 48 cbm vorhanden. Der Gemeindebrandmeister hat diese Angaben bestätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>