

Beteiligungsverfahren für die

# 90. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich der ehem. Jugendherberge Clausthal (Mitgliedsgemeinde Bergstadt Clausthal-Zellerfeld)

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

erfolgte vom **11. August bis zum 11. September 2014** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.

Durch Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

erfolgte mit Anschreiben nebst Anlagen am 31. Juli 2014 mit Stellungnahme-Frist bis zum 8. September 2014.

**Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):**

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ➤ <b>Harzwasserwerke</b>                             | Schreiben vom 28. August 2014   |
| ➤ <b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b> | Schreiben vom 25. August 2014   |
| ➤ <b>Landkreis Goslar</b>                            | Schreiben vom 8. September 2014 |

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

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ➤ <b>Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Oberharz</b>                 | Schreiben vom 14. August 2014   |
| ➤ <b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> | Schreiben vom 2. September 2014 |
| ➤ <b>Polizeiinspektion Goslar</b>                                  | Schreiben vom 19. August 2014   |
| ➤ <b>Zweckverband Großraum Braunschweig</b>                        | Schreiben vom 21. August 2014   |

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

- |   |  |
|---|--|
| ➤ <b>Landesamt für Geoinformation</b>           |  |
| ➤ <b>Samtgemeinde Oberharz, Fachgruppe 2.30</b> |  |

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

erfolgte vom **31. Oktober 2014 bis einschließlich 30. November 2014** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Samtgemeinde Oberharz.

Durch Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

erfolgte mit Anschreiben nebst Anlagen am 27. Oktober 2014 mit Stellungnahme-Frist bis zum 30. November 2014.

**Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):**

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ➤ <b>Harzwasserwerke GmbH</b>                        | Schreiben vom 20. November 2014 |
| ➤ <b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b> | Schreiben vom 10. November 2014 |
| ➤ <b>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>          | Schreiben vom 4. November 2014  |
| ➤ <b>Landkreis Goslar</b>                            | Schreiben vom 25. November 2014 |

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

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| ➤ <b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> | Eingang Schreiben 17. November 2014 |
| ➤ <b>Polizeiinspektion Goslar</b>                      | Schreiben vom 1. Dezember 2014      |

## A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11. August bis zum 11. September 2014

Durch Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 31. Juli bis 8. September 2014

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

### 1. Harzwasserwerke

Schreiben vom 28. August 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die von Ihnen beschriebene Flächennutzungsplanänderung befindet sich zum größeren Teil (siehe Anlage) in der <b>Schutzzone III der Okertalsperre</b> (Grane III C). Der übrige Bereich befindet sich in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III der Innerstetalsperre.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die an dem Bauvorhaben beteiligten Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Wasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.).</li><li>• Sofern bei dem Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur inertes Material zum Einsatz kommt.</li><li>• Bei der Oberflächenwasserversickerung ist die Altlastenproblematik zu bedenken. In Bereichen mit hoher Schadstoffbelastung der Böden ist die von Ihnen angeregte Abführung des Niederschlagswassers über die Regenwasserkanalisation sinnvoll.</li><li>• Wie von Ihnen bereits erwähnt, befindet sich das Planungsgebiet überwiegend im Teilgebiet 3 der Bodenplannungsgebietsverordnung. Beim Umgang mit Boden und Bodenaushub ist die BPG-VO zu beachten.</li><li>• Der östliche Teil des Plangebietes überlagert die Pufferzone eines inaktiven Teiles des „Jägersblecker Flutgrabens“. Er ist Bestandteil des Weltkulturerbes „Oberharzzer Wasserwirtschaft“. Beachten Sie bitte, dass eine Beeinträchtigung dieser Bauwerksspuren einer Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedarf.</li><li>• Die Wasserschutzgebietsverordnung der Granetalsperre vom 15.04.1971 ist zu beachten.</li></ul>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wirkt sich auf die 90. Änderung nicht inhaltlich aus.</b> Er bezieht sich auf das Baugenehmigungsverfahren nach Nds. Bauordnung (NBauO) und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung.</p> <p>s.o.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Landkreises Goslar (Nr. 3, Punkt Bodenschutz).</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keinen Abwägungsbedarf.</b> Die Harzwasserwerke erwähnen hier etwas, was bereits in der Begründung steht.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 25. August 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bergaufsicht CLZ</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Unter dem Planungsgebiet befindet sich ein noch aktiver Wasserlauf des Oberharzzer Wasserregals, der „Franz Auguste Wasserlauf“, in einer Teufe von ca. 10 m.</p> <p>Daher ist der Eigentümer dieses Wasserlaufes an den Planungsarbeiten zu beteiligen. Eigentümer sind die: Harzer Wasserwerke, Betriebshof Clausthal-Zellerfeld, Erzstraße 24, 8678 Clausthal-Zellerfeld.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Aufforderung, die Harzwasserwerke als Träger an der 90. Änderung zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen.</b> Inhaltlich steht dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) eine solche Aufforderung nicht zu – es ist Entscheidung der planenden Gemeinde, welche Träger sie beteiligt. Im Übrigen wurden die Harzwasserwerke parallel zum LBEG beteiligt (siehe oben).</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Aus Sicht der Steuerungsgruppe Kreisentwicklung ist das geplante Vorhaben zur Inwertsetzung der gegenwärtig leerstehenden Immobilie, als Gegenmaßnahme zur Entstehung einer „Schrottimmobilie“, grundsätzlich zu begrüßen.</b> In diesem Sinn steht der Landkreis Goslar gern den Gemeinden bei der Ausweisung von Bauleitplänen beratend zur Seite.</p> <p>Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:</p> <p><b>Denkmalschutz:</b> Den letzten Satz unter Punkt 4.4 in der Begründung bitte ich folgendermaßen zu ersetzen:</p> <p>Maßnahmen innerhalb der <b>Pufferzone</b> 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.</p> <p><b>Waldrecht:</b> Der Aussage im Umweltbericht zum <b>Schutzgut Wald</b>, dass dem Waldrecht unterliegende Flächen von der Planung nicht betroffen sind, ist nicht zutreffend. O.a. Geltungsbereich ist mit Ausnahme der Lage an der K 38 von Waldflächen umgeben, in geringem Umfang ragen diese nördlich in den Geltungsbereich hinein. Insofern sind walddrechtliche Belange, wie zum Beispiel der Abstand von baulichen Anlagen zum Wald bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Umweltbericht und Begründung sind entsprechend zu bearbeiten.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b> Ich bitte zum <b>Schutzgut Mensch</b> unter Ziffer 11.1.1 im UB ergänzende Aussagen hinsichtlich des südlich der K 38 angrenzenden Gewerbegebietes „Gewerbepark Tanne“ aufzunehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Tanne“ wurde ein Schallschutzgutachten vom TÜV Nord erstellt (vom 01.05.2007). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Gewerbegebiet nicht zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte hinsichtlich der damaligen Nutzung der Jugendherberge führt. Bei Umsetzung des Gewerbegebietes ist daher nicht mit Konflikten zu rechnen, da die geplante Nutzung keinen höheren Schutzanspruch hat als die Nutzung des Gebäudes als Jugendherberge.</p> <p><b>Bodenschutz:</b> Ich empfehle folgenden Hinweis in die Begründung, Ziffer 4.3.2 sowie in den Umweltbericht unter Ziffer 11.1.2a aufzunehmen:</p> <p>Im Kataster sind zwar keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet erfasst, dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück der Rüstungsalstandort „Werk Tanne Werkgelände“ (Az.: 6.2.2-3204-08/023Ra.) befindet.</p>	<p><b>Der Hinweis der Steuerungsgruppe Kreisentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Anregung zur Welterbe-Pufferzone wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nicht um eine Neubebauung sondern um die Nachnutzung eines Bestandsschutz genießenden Gebäudes. Umweltbericht und Begründung werden dahingehend ergänzt.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</b></p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Kreisstraßenwesen:</b></p> <p>Laut Begründung ist der Geltungsbereich verkehrlich voll erschlossen. Da nicht damit zu rechnen ist, dass in diesem Bereich eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt wird und damit für das Vorhaben eine <b>Baugenehmigung</b> gem. § 35 Abs.2 BauGB erforderlich wird, weise ich aus kreisstraßenrechtlicher Sicht bereits jetzt auf Folgendes hin:</p> <p>Die bestehende verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine Zufahrt zur K 38 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Bedingt durch die geplante Nutzungsänderung ist auch die verkehrliche Erschließung zu überprüfen. <b>Ein Bestandsschutz für die Zufahrt bei Änderung der Nutzung besteht nicht.</b></p> <p>Die Zufahrt ist gem. § 20 Nds. Straßengesetz eine erlaubnispflichtige Sondernutzung. <b>Entsprechend der RAL 2012 ist hier für die Linksabbieger grundsätzlich eine Linksabbiegerspur anzulegen.</b> Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist hierfür eine einvernehmliche Abstimmung zwischen Landkreis Goslar und Gemeinde, bzw. Bauherr notwendig. Über die Umgestaltung des Zufahrtsbereiches ist eine Vereinbarung, bzw. ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus weise ich vorsorglich darauf hin, dass bei weiteren Planungen die <b>Bauverbotszone von 20 m</b> entlang der K 38 zu beachten ist, bauliche Anlagen sind in diesem Bereich grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p><b>Planungsrecht:</b></p> <p>Die unter Ziffer 5.8 der Begründung genannte Themenkarte „Städtebaulicher Entwurf“ ist den Planunterlagen nicht beigelegt.</p>	<p><b>Der Hinweis auf das Baugenehmigungsverfahren nach Nds. Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den Zulässigkeitskriterien nach Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen.</b> In Vorgesprächen im Sommer 2014 hatte der Landkreis schriftlich erklärt, dass die geplante Umnutzung der ehemaligen Jugendherberge durch den Kauf-Interessenten „Harz Agentur“ ohne Aufstellung eines Bebauungsplans als „Sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ nach § 35 (2) BauGB genehmigt werden kann, sobald die Samtgemeinde den Flächennutzungsplan-Gebietstyp von „Gemeinbedarf“ auf „Sondergebiet Fremdenverkehr“ geändert hat. Daraufhin wurde unverzüglich dieses Verfahren zur 90. Änderung des F-Plans begonnen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Inhaltlich ist dieser Hinweis für die 90. Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant, da mit dieser Änderung des vorbereitenden Bauleitplans lediglich der Gebietstyp geändert wird.</p> <p>Aus Sicht der Samtgemeinde ist zum Thema Zufahrt von der K 38 anzumerken: Gegenüber der bisher zulässigen Zufahrt zu einer Jugendherberge mit rund 100 Betten und dem entsprechenden Zu- und Abgangsverkehr (Busse, PKW) kann bei der neuen Nutzung nicht pauschal von einer Verschlechterung der verkehrlichen Situation ausgegangen werden. Maßgeblich sollte das tatsächliche Verkehrsaufkommen sein. Mit Blick auf das derzeit bekannte Vorhaben des Kauf-Interessenten „Harz Agentur“ ist eher mit einer Verbesserung der Situation durch ein erheblich geringeres Verkehrsaufkommen zu rechnen. Auch ist der Samtgemeinde nicht bekannt, dass hier während des Betriebs der Jugendherberge ein Unfallschwerpunkt bestanden hätte. Daher ist ein realer Bedarf für erhebliche Änderungen an der Verkehrsanlage nicht zu erkennen.</p> <p><b>Der Hinweis auf die angeblich erforderliche Linksabbiegerspur und auf ein eventuelles künftiges Baugenehmigungsverfahren nach Nds. Bauordnung (NBauO) wird zur Kenntnis genommen.</b> Inhaltlich ist dieser Hinweis für die 90. Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant, da mit dieser Änderung des vorbereitenden Bauleitplans lediglich der Gebietstyp geändert wird.</p> <p>In Anbetracht der hohen Kosten für eine Linksabbiegerspur und der aus ihrer Sicht keineswegs belegten Erforderlichkeit einer Linksabbiegerspur hofft die Samtgemeinde, dass der Landkreis in einem Baugenehmigungsverfahren davon absieht, die städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der leer stehenden ehem. Jugendherberge mit unzumutbar hohen und unwirtschaftlichen Auflagen zu belasten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Inhaltlich ist er für die 90. Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant, da der F-Plan als vorbereitender Bauleitplan keine Baugrenzen festlegt.</p> <p><b>Die Begründung wird überarbeitet.</b></p>

## C. Öffentliche Auslegung vom 31. Oktober bis 30. November 2014

Durch Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## D. Beteiligung der Behörden vom 27. Oktober bis 30. November 2014

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

### 1. Harzwasserwerke

Schreiben vom 20. November 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Ergänzend zu unserem Schreiben vom 28.8.2014 möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der von uns betriebene <b>Franz-Auguster-Wasserlauf</b> das Plangebiet im festen Gebirge in etwa 10 Meter Tiefe unterquert. Er ist Bestandteil der Oberharzer Wasserwirtschaft und wurde im Jahr 2010 mit anderen Anlagen der Oberharzer Wasserwirtschaft in die Unesco-Weltkulturerbeliste aufgenommen. Bei der Errichtung von tiefgründigen Bauwerken auf dem Gelände sollte eine eventuelle Beeinflussung dieses Bauwerks näher geprüft werden.</p>	<p><b>Der Hinweis auf den untertägigen Wasserlauf wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Darstellungsbedarf im Rahmen der 90. Flächennutzungsplan-Änderung.</b></p>

### 2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 10. November 2014

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.8.2014, die nach wie vor gültig ist. Die Stellungnahme liegt in Kopie bei.</p> <p>Unter dem Planungsgebiet befindet sich ein noch aktiver Wasserlauf des Oberharzer Wasserregals, der „Franz Auguste Wasserlauf“, in einer Tiefe von ca. 10 m. Daher ist der Eigentümer dieses Wasserlaufes an den Planungsarbeiten zu beteiligen. Eigentümer sind die: Harzer Wasserwerke, Betriebshof Clausthal-Zellerfeld, Erzstraße 24, 8678 Clausthal-Zellerfeld.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf den untertägigen Wasserlauf wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Darstellungsbedarf im Rahmen der 90. Flächennutzungsplan-Änderung.</b></p>

### 3. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Schreiben vom 4. November 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>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><b>Planungsrecht:</b> In der Planzeichnung und Planzeichenerklärung bitte ich das Planzeichen für die Art der baulichen Nutzung „Sonderbaufläche“ Ziffer 1.4 der Planzeichenverordnung anzupassen. Die Zweckbestimmung ist entsprechend zu ergänzen. Ein Planzeichen mit der Buchstabenfolge „SFV“ entspricht nicht der PlanzV.</p> <p><b>Denkmalschutz:</b> Mein Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt des Nds. Denkmalschutzes für Maßnahmen in der Pufferzone des Weltkulturerbes (s. Stellungnahme v. 08.09.2014) ist im Umweltbericht aufgenommen worden. Ich halte es für sinnvoll auch die Begründung unter Ziffer 4.4 entsprechend anzupassen.</p> <p><b>Waldrecht:</b> Auf Grundlage meiner Stellungnahme vom 08.09.2014 wurde der Umweltbericht auf Seite 9 ergänzt. In Kap. 4.6 der Begründung wird jedoch festgestellt, dass Waldrecht nicht betroffen ist. Ich bitte dies zu korrigieren, da der Geltungsbereich mit Ausnahme der Lage an der K 38 direkt von Wald umgeben ist. Auch wenn eine Waldumwandlung für die Planung nicht erforderlich ist, sind doch waldrechtliche Belange wie z.B. der Abstand von baulichen Anlagen zum Wald bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Kreisstraßenwesen:</b> Der Aussage in den Planunterlagen, dass der Planbereich verkehrlich voll erschlossen ist, kann nicht gefolgt werden. Eine gesicherte Erschließung besteht zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Es besteht eine Zufahrt zur K 38 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zu einem seit 5 Jahren ungenutzten Grundstück. Sofern auf dem Grundstück wie vorgesehen eine gewerbliche Nutzung erfolgen soll, ist auch die verkehrliche Erschließung zu überprüfen. <b>Ein Bestandsschutz für die Zufahrt besteht dann nicht.</b></p> <p><b>Die Zufahrt ist gemäß § 20 NStrG eine erlaubnispflichtige Sondernutzung.</b> Entsprechend den RAL 2012 ist hier für die Linksabbieger eine Linksabbiegespur anzulegen. Aufgrund des persönlichen Gespräches und des darin dargelegten erwarteten Verkehrsaufkommens, wird jedoch seitens des Straßenbausträgers nur eine Abbiegehilfe mit einer Aufstellfläche gefordert. Die Abstimmungen zur Ausgestaltung erfolgen vor Ort. Ich weise darauf hin, dass über die Umgestaltung des Zufahrtsbereiches eine Vereinbarung bzw. ein Nutzungsvertrag abzuschließen ist. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.</p> <p>Ich bitte Ziffer 5.5 der Begründung um entsprechende Aussagen zu ergänzen und den Hinweis auf die Bauverbotszone von 20 m entlang der K 38 in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung in der Planzeichnung wird geändert in „Sonderbaufläche“ mit „Zweckbestimmung Fremdenverkehr“.</b> Das Wort „Fremdenverkehr“ wird in Zeichnung und Legende vollständig ausgeschrieben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 4.4 angepasst.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 4.6 angepasst.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf die straßenrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst, indem darauf hingewiesen wird, dass die verkehrliche Erschließung rechtlich nicht gesichert ist.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf die straßenrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf die straßenrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf die straßenrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.</b> Die Erlaubnis zur straßenrechtlichen Sondernutzung ist vom Eigentümer / künftigen Nutzer in Verbindung mit dem bauordnungsrechtlichen Bauantrag für die Umnutzung der Jugendherberge zu erwirken.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 5.5 angepasst.</b></p>