

Gutachterliche Stellungnahme
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberg“ im
Clausthal-Zellerfelder Ortsteil Buntenbock

Auftraggeber: Buntenbock Invest GmbH & Co. KG, Am Brink 11,
38678 Clausthal-Zellerfeld

Auftragnehmer: Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert
Limmerstraße 41
30451 Hannover
Tel: 0511 / 571079
www.ig-schubert.de
info@ig-schubert.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Thomas Müller

Hannover, im Januar 2024



Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|-------|
| 1. Aufgabenstellung und Grundlagen | 2 |
| 2. Vorhandene Verkehrssituation | 4 |
| 2.1 Straßennetz | 4 |
| 2.2 Verkehrsaufkommen in Buntenbock | 5 |
| 2.3 Ergebnisse der Ortsbesichtigung | 6 |
| 3. Zukünftige Situation | 8 |
| 4. Stellungnahmen / Anregungen | 9 |
| 5. Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen | 11 |

1. Aufgabenstellung und Grundlagen

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Ferienresorts um weitere Ferienhäuser. Die Lage des Bebauungsplangebiets ist dem Übersichtsplan in Bild 1 zu entnehmen.

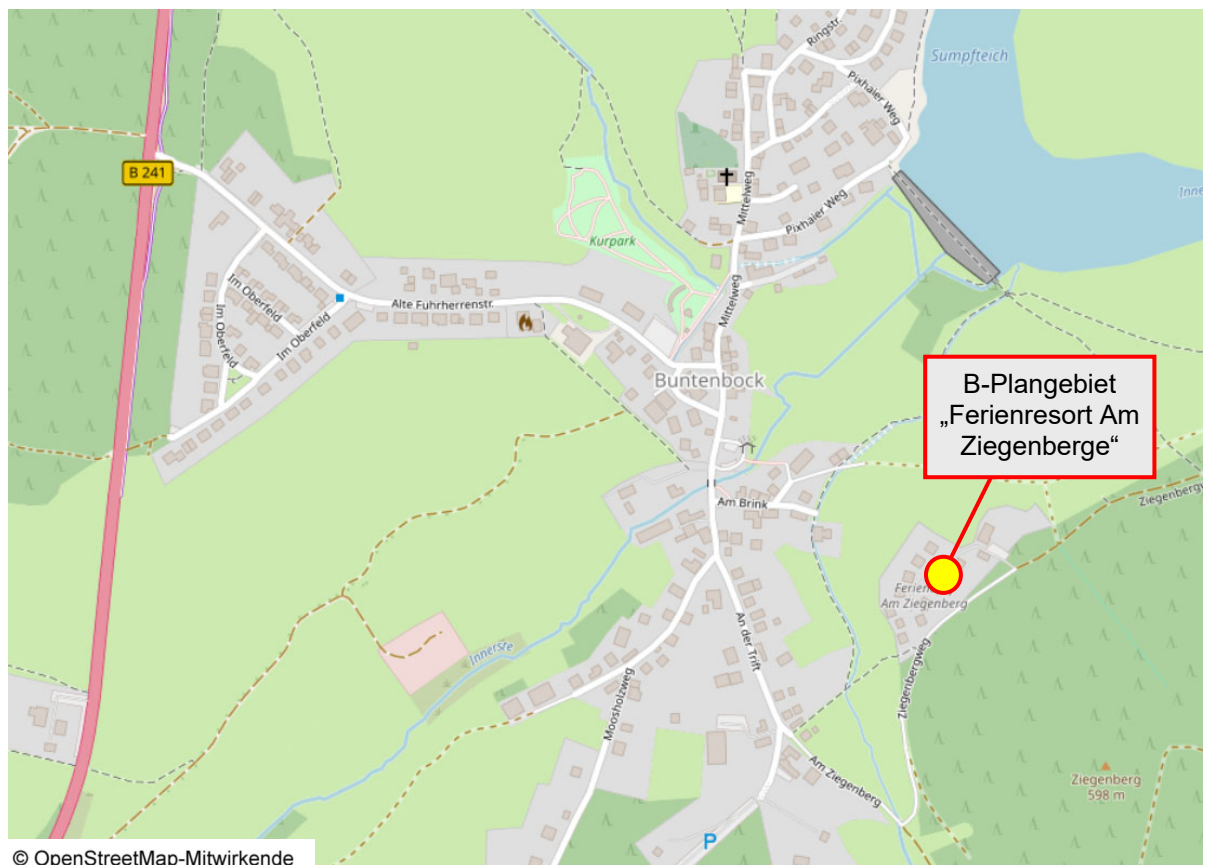


Bild 1: Übersichtsplan

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 02.10. bis 30.10.2023 stattgefunden. Diesbezüglich gab es von einer Bürgergruppe entsprechende Stellungnahmen und Anregungen. Um die Bedenken der Bürger im Hinblick auf zusätzlichen Verkehr zu untersuchen und zu bewerten, soll eine Gutachterliche Stellungnahme erarbeitet werden.

Als Grundlage von Verkehrsgutachten werden i. d. R. Verkehrszählungen durchgeführt, um die bestehende Verkehrssituation einschätzen zu können. Aufgrund der Jahreszeit und der aktuellen Witterungsverhältnisse im Harz sind Verkehrszählungen problematisch, so dass das vorhandene Verkehrsaufkommen in Buntenbock nur abgeschätzt werden kann. Aufbauend auf der Analyse wird das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Bebauungsplangebiet ermittelt, mit den vorhandenen Verkehrszahlen überlagert und dessen Verträglichkeit bewertet.

Im Bebauungsplangebiet sind aktuell 11 Ferienhäuser und 4 Tiny-Häuser vorhanden. Durch die Erweiterung kommen insgesamt 15 Ferienhäuser hinzu. Die Tiny-Häuser werden entfallen, so dass es 11 zusätzliche Ferienhäuser geben wird. Das städtebauliche Konzept, das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde liegt, zeigt Bild 2.



Bild 2: Städtebaulicher Entwurf – Auszug (Quelle: Conterra, Goslar)

2. Vorhandene Verkehrssituation

2.1 Straßennetz

Das Straßennetz in Buntenbock und die Klassifizierung der einzelnen Straßenabschnitte kann dem Verkehrsentwicklungsplan der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld¹ entnommen werden und ist in Bild 3 dargestellt.

Die Alte Fuhrherrenstraße ist als verkehrswichtige innerörtliche Straße eingestuft. Der Mittelweg hat für die nördlich und südlich angrenzenden Erschließungsstraßen eine Sammelfunktion. Der Ziegenbergweg ist eine Privatstraße.

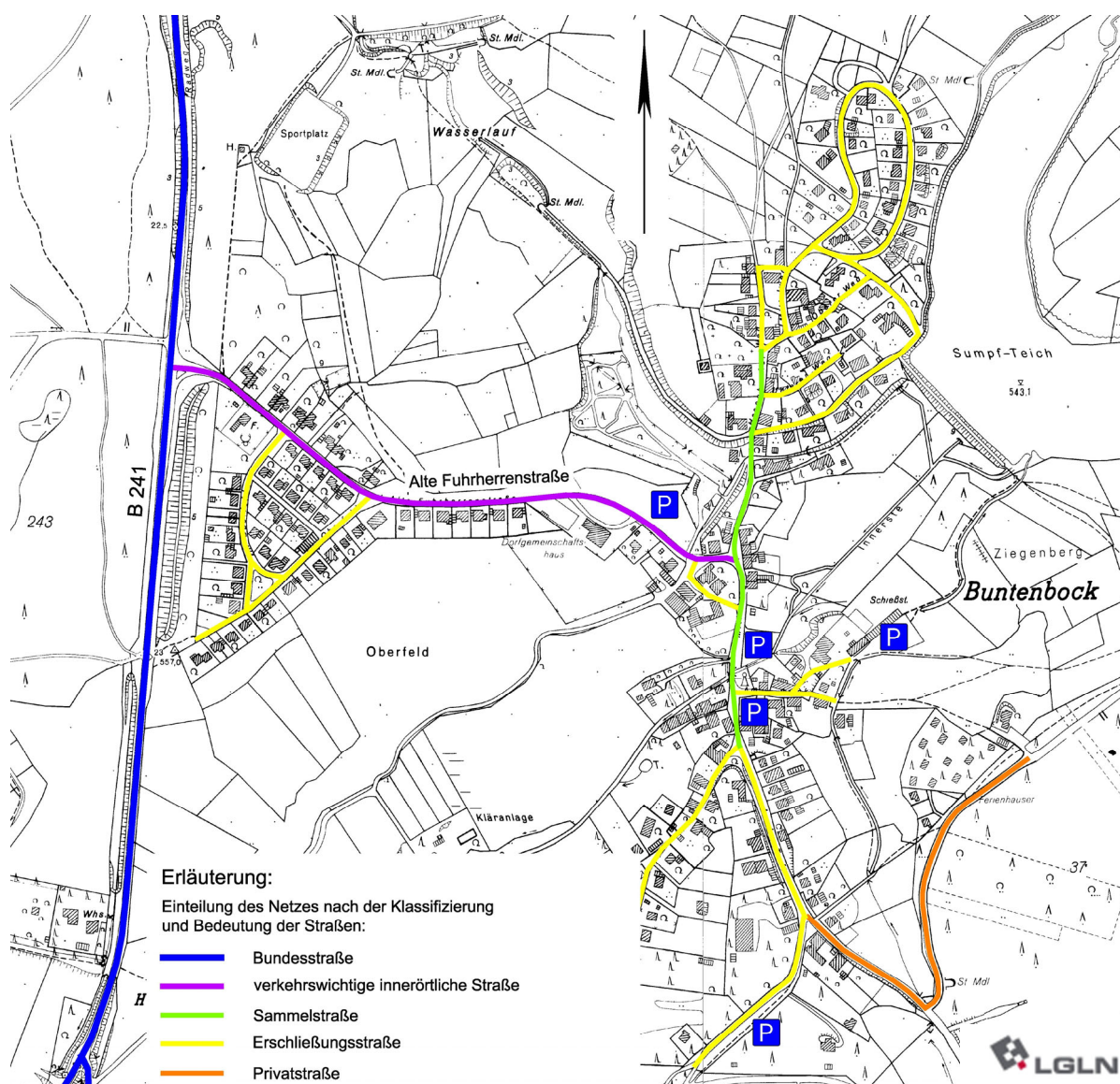


Bild 3: Vorhandenes Straßennetz und Parkplätze

¹ Samtgemeinde Oberharz, Verkehrsentwicklungsplan 2009, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Mai 2009

2.2 Verkehrsaufkommen in Buntenbock

Das Verkehrsaufkommen in Buntenbock und dessen Verteilung im Straßennetz ist anhand der Einwohnerzahlen und der Gästebetten je Straßenabschnitt abgeschätzt worden. Insgesamt werden über die Alte Fuhrherrenstraße rd. 600 Einwohner und rd. 400 Gästebetten erschlossen.

Unter Berücksichtigung allgemein gültiger Ansätze für das Wegeaufkommen je Einwohner, den Anteil des Pkw am Modal-Split sowie dem Pkw-Besetzungsgrad errechnet sich das werktägliche Verkehrsaufkommen der Einwohner einschließlich des Wirtschaftsverkehrs zu rd. 1.200 Kfz-Fahrten/24h. Für die Gäste und Besucher sind weitere 400 Kfz-Fahrten/24h zu berücksichtigen. Die Größenordnung von rd. 1.600 Kfz-Fahrten/24h entspricht auch in etwa den Zählergebnissen der Alte Fuhrherrenstraße aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2009.

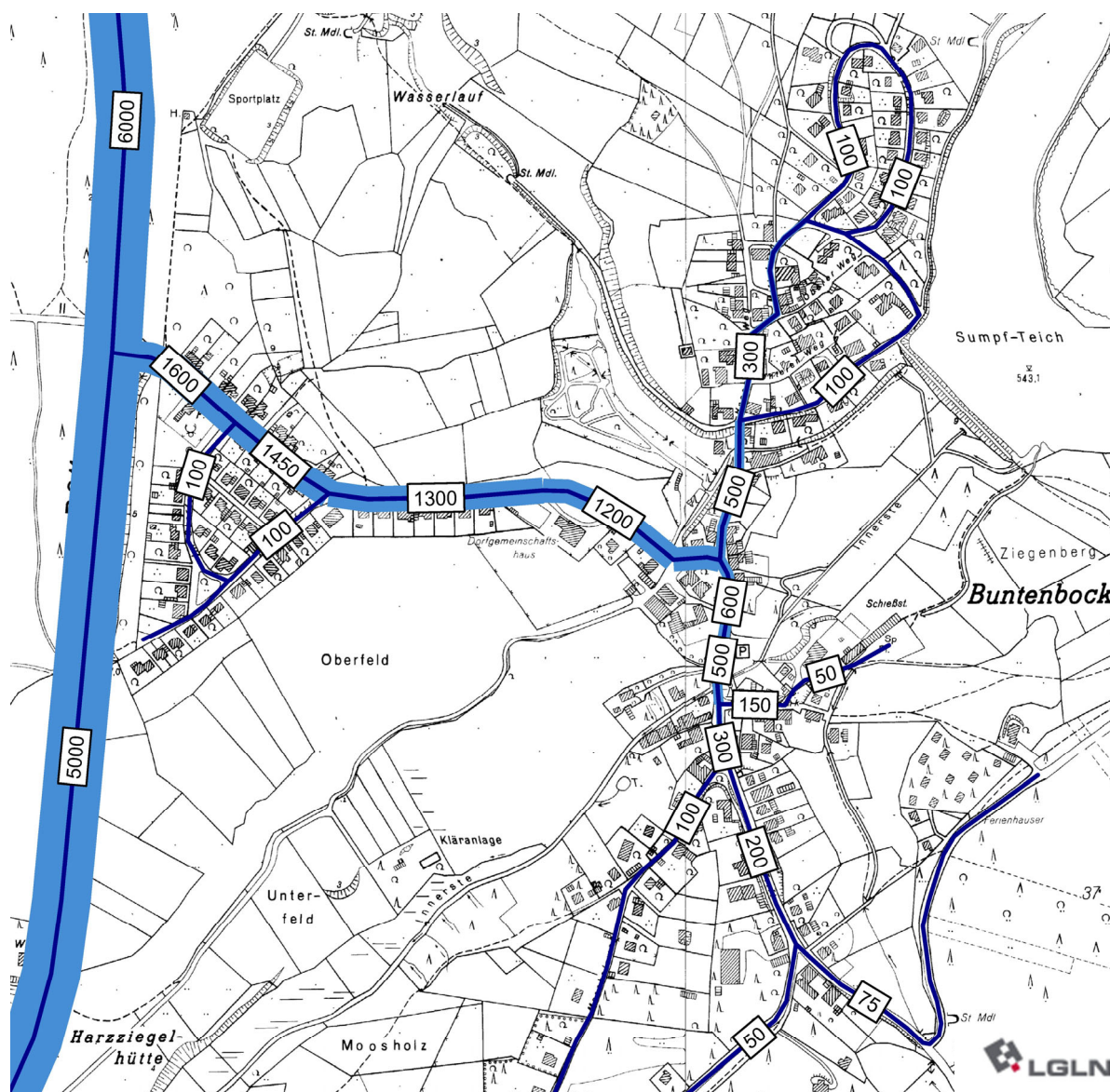


Bild 4: Vorhandene Verkehrsbelastungen

Die in Bild 4 dargestellten Verkehrsbelastungen zeigen, dass sich für die Alte Fuhrherrenstraße zwischen 1.200 und 1.600 Kfz-Fahrten/24h errechnen. Für den Mittelweg sind Werte zwischen 300 und 600 Kfz-Fahrten/24h angegeben. Die Erschließungsstraßen weisen Verkehrsmengen von bis zu 200 Kfz-Fahrten/24h auf.

Für die 11 Ferienhäuser im B-Plangebiet ist ein Verkehrsaufkommen von jeweils 5 Kfz-Fahrten/24h und für die 4 Tiny-Häuser von jeweils 2,5 Kfz-Fahrten/24h angesetzt worden. Zusätzlich wurden 10 Fahrten als allgemeine und sonstige Fahrten berücksichtigt. Mit diesen Ansätzen errechnet sich für den Ziegenbergweg ein Verkehrsaufkommen von rd. 75 Kfz-Fahrten/24h.

Die Verkehrsbelastungen in Buntenbock weisen je nach Wochentag, Jahreszeit und Wetterverhältnissen unterschiedliche Größenordnungen auf. So kann das Verkehrsaufkommen z. B. an Wochenenden durch Tagestouristen oder durch besondere Veranstaltungen entsprechend ansteigen. Andererseits ist das Verkehrsaufkommen der Einwohner am Wochenende i. d. R. geringer als an Werktagen, da die Wege zur Arbeit, Ausbildung und Schule entfallen.

2.3 Ergebnisse der Ortsbesichtigung

Die Ortsbesichtigung in Buntenbock wurde am Sonntag, 21.01.2024 durchgeführt. Aufgrund der guten Schneeverhältnisse und des relativ guten Wetters wurde Buntenbock an diesem Tag von vielen Tagestouristen besucht, die insbesondere die Rodelbahn und die Langlaufloipen nutzten. Die Parkplätze in Buntenbock waren daher voll ausgelastet und in einigen Straßenräumen wurde zusätzlich am Fahrbahnrand geparkt.

Bild 5 bis 8 zeigt beispielhaft die Situation am Sonntagnachmittag auf den Parkplätzen an der Alte Fuhrherrenstraße und am Mittelweg sowie in den Straßenräumen An der Trift. Trotz der relativ großen Nachfrage wurden keine verkehrswidrig abgestellten Kfz ermittelt.



Bild 5: Parkplatz Alte Fuhrherrenstraße

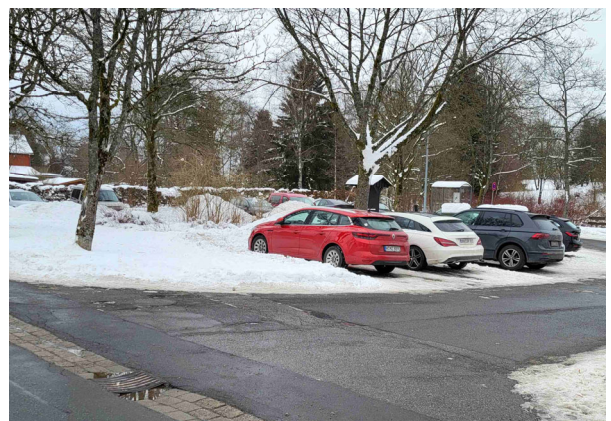


Bild 6: Parkplatz Mittelweg



Bild 7: An der Trift



Bild 8: An der Trift

Die Verkehrssituation in Buntenbock war trotz der vielen Tagestouristen und der Mischung des zu- und abfließenden Pkw-Verkehrs mit dem Fußverkehr, der z. T. auch auf der Fahrbahn stattfand, sehr entspannt. Die durch den ruhenden Verkehr eingeschränkten Möglichkeiten für Begegnungsverkehr, z. B. im Mittelweg und An der Trift, führten zu keinerlei Problemen im Verkehrsablauf.

3. Zukünftige Situation

Die Planungen sehen eine Erweiterung des Ferienresorts um 15 Ferienhäuser und den Entfall der Tiny-Häuser vor. Unter Berücksichtigung der in der Analyse angesetzten Verkehrsaufkommen von jeweils 5 Kfz-Fahrten/24h pro Ferienhaus abzüglich der 2,5 Kfz-Fahrten/24h je Tiny-Haus wird sich das Verkehrsaufkommen des Ferienresorts in etwa verdoppeln. Zur Sicherheit werden analog zur Analyse wieder 10 Fahrten zusätzlich berücksichtigt.

Mit den gewählten Ansätzen errechnet sich für die Erweiterung des Ferienresorts ein Verkehrsaufkommen von rd. 75 Kfz-Fahrten/24h, so dass der Ziegenbergweg zukünftig bis zu 150 Kfz-Fahrten/24h aufnehmen wird. Die Verkehrsbelastungen An der Trift, Mittelweg und Alte Fuhrherrenstraße werden entsprechend ansteigen. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Straßennetz sind in Bild 9 dargestellt.

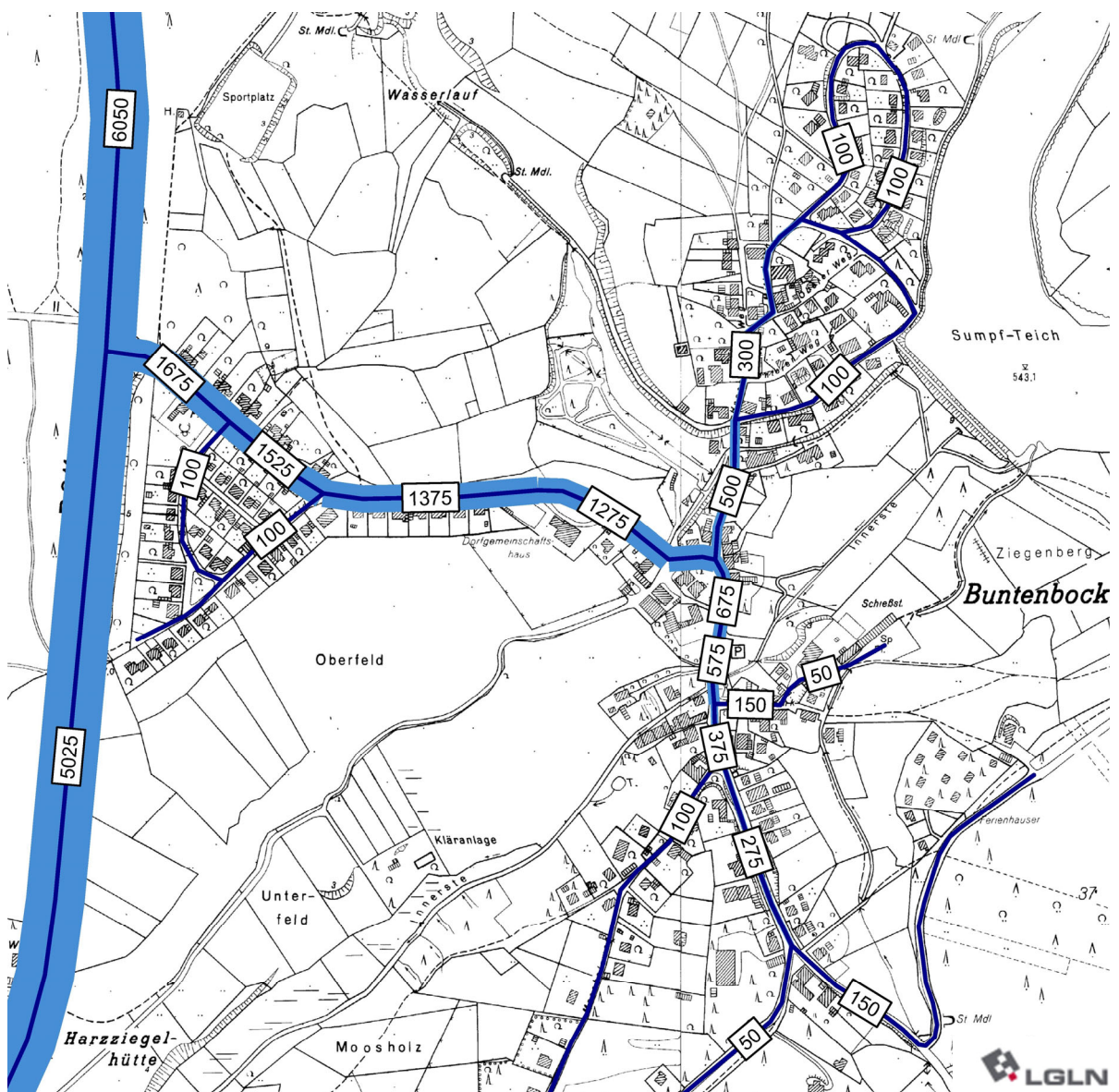


Bild 9: Zukünftige Verkehrsbelastungen

4. Stellungnahmen / Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es von einer Bürgergruppe verschiedene Stellungnahmen und Anregungen zum Thema Verkehr, die im Folgenden anhand der vorliegenden Ergebnisse zum Bestand und zur zukünftigen Situation, so weit wie möglich, analysiert und bewertet werden.

Das Ferienresort ist über eine gut ausgebaute Privatstraße zu erreichen ist. Die Rezeption des Hotels befindet sich ca. 200 m entfernt und ist über einen Fußweg an das Ferienresort angebunden. Kfz-Fahrten zwischen Ferienresort und Hotel werden nur eine Ausnahme darstellen, da nach Angaben des Betreibers der Zugang zu den Ferienhäusern digital erfolgt und keine Schlüssel im Hotel abgeholt werden müssen.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass das Verkehrsaufkommen in den Sammel- und Erschließungsstraßen von Buntenbock vergleichsweise gering ist. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von rd. 75 Kfz-Fahrten/24h wird die Verkehrssituation nicht nennenswert verändern. Die in den einschlägigen Richtlinien als maximal verträgliche Größenordnung für Verkehrsbelastungen in Erschließungsstraßen angegebenen Werte liegen deutlich über den prognostizierten Verkehrszahlen (Faktor > 10), auch wenn für Buntenbock sicherlich andere Maßstäbe angesetzt werden müssen als für städtische Verkehrsräume.

Jedes einzelne Kfz mag in einem ruhigen Ort wie Buntenbock von den Einwohnern als „lästig oder unnötig“ empfunden werden. Objektiv lassen sich jedoch aus den vorhandenen und zukünftigen Verkehrszahlen weder signifikante Lärmbelastungen noch eine Gefährdung von spielenden Kindern, Anwohnern oder Wanderern ableiten.

Die Anlieferung des Hotels über die Straße Am Brink kann nur mit kleineren Lkw erfolgen. Hier ist eine entsprechende Abstimmung des Betreibers mit den Lieferfirmen erforderlich. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienresort Am Ziegenberg“ hat die Anliefersituation am Hotel keine Bedeutung.

Vereinzelte Irrfahrten von Touristen über gesperrte Wege oder Straßen lassen sich nur gänzlich vermeiden, wenn bauliche Maßnahmen dieses verhindern. Auch diese vermutlich eher seltenen Vorkommnisse sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienresort Am Ziegenberg“ nicht relevant und ggf. anders zu regeln.

Ein verträgliches Geschwindigkeitsniveau ist für die Verkehrssicherheit allgemein von großer Bedeutung. Alle Sammel- und Erschließungsstraßen in Buntenbock sollten daher als Tempo-30-Zone ausgewiesen sein bzw. werden. An der Privatstraße Am Ziegenberg ist bereits Tempo 20 angeordnet. Die Anordnung von Beschilderungen und die Überwachung des

Verkehrsgeschehens ist Aufgabe der Unteren Verkehrsbehörde. Sie wird entsprechend tätig werden, wenn dort der Bedarf gesehen wird.

Am Ferienresort sind gemäß dem städtebaulichen Entwurf 54 Stellplätze geplant. Es stehen somit für jedes der zukünftig 26 Ferienhäuser zwei Stellplätze zur Verfügung. Der gesetzlich erforderliche Stellplatznachweis ist damit erbracht. Es steht dem Betreiber jedoch frei, zusätzliche Stellplätze anzubieten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass weitere Stellplätze zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung führen, da eine unbehandelte Ableitung der belasteten Stellplatzwässer direkt in den Untergrund nicht zulässig ist.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass vor senkrecht zur Fahrbahn angeordneten Stellplätzen Fahrbahnbreiten von mindestens 5,50 m (besser 6,0 m) zum Rangieren zur Verfügung stehen müssen.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze am Hotel ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das Ferienresort ist über den bereits o. a. Fußweg an das Hotel angebunden, so dass eine nennenswerte Erhöhung der Parkraumnachfrage am Hotel nicht zu erwarten ist. Darüber hinaus stehen i. d. R. am Mittelweg oder in der Straße An der Trift öffentliche Stellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf mit genutzt werden können.

Eine „prekäre Parkplatzsituation“ konnte in Buntenbock nicht festgestellt werden und wird sich nach unseren Erfahrungen in anderen Städten und Gemeinden im Harz, wenn überhaupt, auf wenige Tage im Jahr mit besonderen Veranstaltungen oder Wetterlagen beschränken. Die damit für die Bewohner verbundenen Einschränkungen müssen in touristisch geprägten Gebieten in Kauf genommen werden.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Ferienresorts um 15 Ferienhäuser. Die Gutachterliche Stellungnahme soll die Bedenken der Bürger im Hinblick auf den zusätzlichen Verkehr untersuchen und bewerten.

Als Grundlage der Gutachterlichen Stellungnahme wurde das vorhandene Verkehrsaufkommen in Buntenbock anhand der Einwohner- und Gästebettenanzahl abgeschätzt, da Verkehrszählungen aufgrund der Jahreszeit und der aktuellen Witterungsverhältnisse problematisch sind. Aufbauend auf der Analyse ist das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Bebauungsplangebiet abgeschätzt und mit den vorhandenen Verkehrszahlen überlagert worden.

Die Verkehrsbelastung in der Privatstraße Am Ziegenberg wird aktuell auf rd. 75 Kfz-Fahrten/24h geschätzt. Die Verkehrsprognose geht davon aus, dass die Verkehrsbelastungen dort auf 150 Kfz/24h ansteigen werden. Für die Straße An der Trift ist eine Belastung von 275 Fahrten/24h angegeben. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird die Verkehrssituation in Buntenbock somit nicht nennenswert verändern. Signifikante Lärmbelästigungen oder eine Gefährdung von spielenden Kindern, Anwohnern oder Wanderern lassen sich aus der Situation vor Ort und den prognostizierten Verkehrszahlen nicht ableiten.

Die Stellungnahmen zur Anlieferung des Hotels über die Straße Am Brink, zu vereinzelt Irrfahrten von Touristen über gesperrte Wege oder zur Stellplatzsituation am Hotel sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienresort Am Ziegenberg“ nicht relevant und ggf. anders zu regeln. Das Stellplatzangebot am Ferienresort entspricht den gesetzlichen Anforderungen und kann, wenn der Betreiber es nach seinen Erfahrungen für sinnvoll hält, ggf. noch um einige wenige Stellplätze erweitert werden.

Für ein verträgliches Geschwindigkeitsniveau sollten alle Sammel- und Erschließungsstraßen in Buntenbock als Tempo-30-Zone ausgewiesen sein bzw. werden. Gestalterische Maßnahmen im Mittelweg für eine attraktive Ortsmitte, einhergehend mit Verbesserungen für den Fußverkehr und die Aufenthaltfunktion, sind sicherlich wünschenswert, aber ebenfalls nicht im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zu sehen.

Hannover, im Januar 2024

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert



(Dipl.-Ing. Th. Müller)

