

Bekanntmachung

Zweite erneute Veröffentlichung des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ im OT Buntenbock, zugleich Aufhebung des B-Plan Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2025 dem erneut geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ im OT Buntenbock zugleich Aufhebung des B-Planes Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“ zugestimmt und die 2. erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gem. § 2 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 102 ist aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich. Er entspricht der Fläche innerhalb des gestrichelten Umrisses.

Im Rahmen der zwischen dem 15.4.2024 und 15.5.2024 und der zwischen dem 7. 1.2025 und 21.1.2025 stattgefundenen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gab es verschiedene Anregungen, die – zusammen mit weiteren erforderlichen Änderungen – eine 2. erneute Veröffentlichung sowie eine 2. erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordert. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 4a (3) BauGB auf zwei Wochen verkürzt. **Es können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.** Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen können einer Änderungsübersicht entnommen werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt für den verkürzten Zeitraum

**von Donnerstag, den 19. Juni 2025
bis einschließlich Donnerstag, den 3. Juli 2025**

über das Internetportal des Landes www.uvp.niedersachsen.de sowie auf www.clausthal-zellerfeld.de unter der Rubrik – Wirtschaft & Bauen- Bauleitplanung- Bauleitpläne im Verfahren- Nr. 102 Ferienresort Am Ziegenberge zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgestellt.

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 BauGB hängen die Unterlagen auf dem Flur im 1. OG des Verwaltungsgebäudes Am Rathaus 1 in 38678 Clausthal-Zellerfeld aus. Diese können ohne vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Informationen und Erörterungen sind durch Frau Dorn (Tel. 05323 / 931 630, E-Mail: birgit.dorn@clausthal-zellerfeld.de) während der aktuellen Dienstzeiten Mo., Di. und Fr. von 8.30 bis 12.00 sowie Do. von 8.30 bis 12.00 und 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Folgende Arten allgemeiner und umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

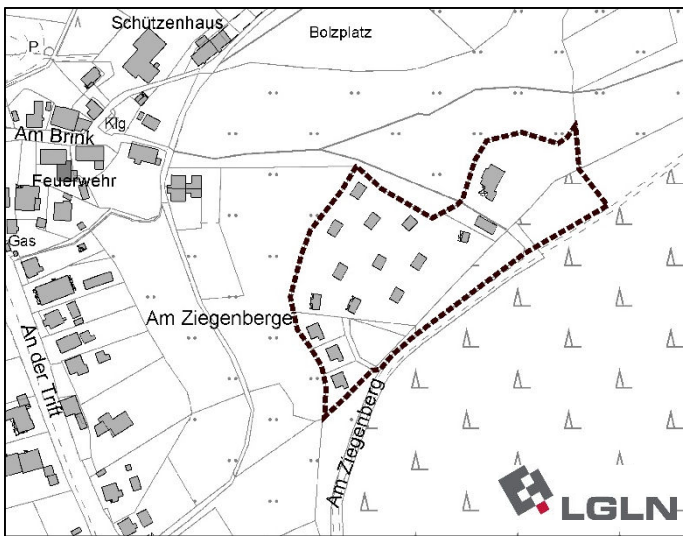
1. Begründung zum Bebauungsplan
2. Allgemeine Angaben aus dem Landschaftsrahmenplan, Regionalen Raumordnungsprogramm Region Braunschweig, Landschaftsplanung Clausthal-Zellerfeld, Landschaftsplan Landkreis Goslar sowie den Schutzgebieten Natur und Landschaft und dem Biotopverbund.
3. Umweltbericht zum Bebauungsplan (mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung im Hinblick auf folgende naturräumliche Schutzgüter – Arten und Lebensgemeinschaften, - Boden, - Wasser, - Klima/Luft, - Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter, - Tiere und Pflanzen mit Bestandsaufnahme)
4. Beschreibung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen
5. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
6. Artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zu Biotoptypen, Flora und Fauna (insbesondere Brutvögel, Bilche und Ringelnatter)
7. Waldrechtlicher Fachbeitrag mit Waldumwandlung und Waldabstand

8. Verkehrstechnische Untersuchung mit Aussagen zum Verkehrsaufkommen in Bezug auf den Menschen und seine Gesundheit
9. Ergänzende Umweltbezogene Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (u.a. zum Natur- und Landschaftsschutz, Waldrecht, Trinkwasserschutzgebiet, Abwasser, Bodenschutz, Belange der Denkmalpflege und Planungsrecht)

Stellungnahmen können während der o.g. Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden. Sie sind, elektronisch oder bei Bedarf auch auf anderem Weg bei der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld einzureichen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diese Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Fabian Gerstenberg



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Übersichtskarte ohne Maßstab