

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1	Landkreis Goslar	Stellungnahme vom 30.01.2015
----------	-------------------------	-------------------------------------

Der vorgelegte Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Hotel/ Ferienanlage/ Wellness" fest. Bezüglich der umfangreichen, sehr detaillierten Planfestsetzungen äußere ich mich bereits in diesem Verfahrensschritt zu allen von mir zu vertretenden Belangen, insbesondere aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht, verbunden mit einem Gesprächsangebot, um bestehende Konflikte frühzeitig anzusprechen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Zunächst äußere ich mich zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt:

Naturschutz:

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist aufgrund der fehlenden FFH-Verträglichkeitsprüfung, der noch in Bearbeitung befindlichen Eingriffsbilanzierung, fehlender Festsetzungen von Kompensationsmaßnahmen sowie zu ergänzender Aussagen hinsichtlich Artenschutz und Biotopschutz noch unzureichend und lässt noch keine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht zu. Im Einzelnen bitte ich um Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Das angrenzende Naturschutzgebiet "Bergwiesen bei St. Andreasberg" ist der EU-Kommission als FFH-Gebiet gemeldet worden und somit von hoher Bedeutung. Schon in der Stellungnahme zur 8. Flächennutzungsplanänderung wurde gefordert, dass das europäische Schutzsystem Natura 2000 und der europäische Artenschutz zu berücksichtigen ist und die Ergebnisse einer FFH-Vorprüfung Bestandteil des Umweltberichtes werden und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind. Eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung liegt mir noch nicht vor. Hierbei ist zu prüfen, ob die geplanten touristischen Nutzungen negative Auswirkungen auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes haben können. Da die überbaubaren Flächen teilweise in unmittelbarer Nähe der Bergwiesen festgesetzt sind, ist mit erheblichem Konfliktpotenzial zu rechnen.

Bemerkung:

Die FFH-Verträglichkeit der Planung wurde bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auf Grundlage einer Studie zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nachgewiesen. Trotz Anwendung eines "worst-case-Szenarios" erbringt diese den Nachweis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern gemäß FFH-Richtlinie mit so hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können, dass eine eingehende FFH-Verträglichkeitsprüfung als nicht erforderlich angesehen wurde. Die Feststellung des Landkreises Goslar mit erheblichem Konfliktpotenzial sei zu rechnen, wird nicht nachvollzogen.

2. Darüber hinaus sind vor dem Hintergrund des jeweiligen besonderen Schutzzweckes die möglichen Auswirkungen der Planung auf die direkt angrenzenden Schutzgebiete NSG (Bergwiesen bei St. Andreasberg) und LSG (Landschaftsschutzgebiet Harz im Landkreis Goslar) zu prüfen. Obwohl der Schutzzweck im Umweltbericht benannt wird, wird anschließend pauschal festgestellt, dass eine planungsbedingte Betroffenheit grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dafür fehlt eine Begründung. Es ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich.

Bemerkung:

Das aktuelle Umweltplanungsrecht, und auch das BauGB kennen weder eine "NSG-Verträglichkeitsprüfung" noch eine "LSG-Verträglichkeitsprüfung". So fordert das BauGB in § 1 Satz (6) Nr. 7, Buchstabe b ausdrücklich nur die Berücksichtigung der Erhaltungsziele der des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Vielmehr obliegt es zunächst grundsätzlich den die Gebiete ausweisenden Behörden, die Schutzgebiete wie LSG und NSG nach dem Vorsorgeprinzip so groß zu

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

fassen, mit einer Pufferzone zu versehen, dass "ortsübliche" außerhalb der Schutzgebiete liegende Planungen oder Vorhaben grundsätzlich keinen schädlichen Einfluss auf die Schutzgebiete nehmen können. Ausnahmen von dieser Grundregel betreffen vor Vorhaben, die eines Raumordnungsverfahrens bedürfen oder auch regional bedeutsame Infrastrukturprojekte wie. z. B. Windparks oder Stromtrassen,

Unabhängig hiervon verbietet § 23 Satz (2) BNatSchG alle (auch externe Handlungen), die ein NSG oder seine Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern können. Der vorgelegt Umweltbericht befasst sich gemäß § 1 Satz 6 Nr. 6 BauGB in der Abgrenzung von Wirkräumen, Eingriffsräumen und Untersuchungs-räumen zu jedem Schutzgut vollständig mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und berücksichtigt so auch die Belange des NSG "Bergwiesen bei St. Andreasberg.

Um diesen Sachverhalt jedoch deutlicher als bisher herauszustellen wird die allgemeine Feststellung in Kap. 5.5.2 und in Kap. 7. ergänzend erläutert.

Eine derartige Konkretisierung ist bezüglich des LSG "Harz" jedoch nicht geboten. § 26 Satz (2) BNatSchG verbietet ausdrücklich nur Handlungen in einem Landschaftsschutzgebiet, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen.

Dabei sind geplante Wegeverbindungen sowie die Intensität der Nutzungen durch Wanderer und Spaziergänger zu betrachten. Darüber hinaus sind im Sondergebiet 4 unter anderem Stallgebäude zulässig. Hier könnte laut Begründung eine Pferdehaltung stattfinden. Es ist noch zu klären, ob durch eine Pferdehaltung/-unterbringung die Notwendigkeit einer zusätzlichen Nutzung und Ausweisung von Reitwegen notwendig wird und welche Beeinträchtigungen hiervon ausgehen könnten. Eine Weidenutzung für die Pferde ist innerhalb der Schutzgebiete laut Verordnung nicht zulässig. Auch bauliche Anlagen wie Weidezäune und Unterstände, welche im Zusammenhang mit einer Weidenutzung zu erwarten sind, schließen sich im angrenzenden Außenbereich außerhalb des Geltungsbereichs in den dortigen Schutzgebieten aus. Auf das in der NSG-Verordnung verankerte Wegerecht weise ich hin.

Bemerkung:

Die Anlage neuer Wege ist nicht geplant. Die Beanspruchung des NSG "Bergwiesen bei St. Andreasberg" erfolgt im Rahmen der geltenden Bestimmungen der NSG-Verordnung.

§ 26 NWaldLG regelt das Reiten in der freien Landschaft. Hiernach dürfen derzeit in der Gemarkung Sankt Andreasberg nur Fahrwege, die nicht als Radwege ausgewiesen sind, beritten werden. Gemäß § 37 NWaldLG obliegt es den Gemeinden im eigenen Wirkungskreis Grundflächen in der freien Landschaft zu Reitwegen zu erklären.

Angesichts des im Vergleich zu anderen Regionen Niedersachsens, z. B. der Lüneburger Heid, geringen Dichte an Reitern in der Gemarkung St. Andreasberg, die auch durch die Einrichtung eines kleinen Stalles am Rehbergresort nicht unangemessen ansteigen wird, wird die Notwendigkeit der Ausweisung von Reitwegen derzeit nicht gesehen.

Die Verordnung des NSG "Bergwiesen bei St. Andreasberg" verbietet in § 4 sowohl die Hobbyhaltung als auch die gewerbliche Haltung von Tieren (Pferden) abseits des landwirtschaftlichen Privilegs und weist in einer Karte Weideflächen ausschließlich zur landwirtschaftlichen Rinderhaltung aus. Hierauf geht der Umweltbericht zum Bebauungsplan umfassend ein.

Hingegen schränkt die aktuelle Verordnung zum LSG Harz weder die Hobbyhaltung noch die gewerbliche Haltung von Pferden ein (siehe §§ 6 und 7 der Verordnung) und stellt gemäß § 7 Satz (4) Nr. 1 die Errichtung von Weidezäunen sogar in der Schutzzone N (Natur) frei, sofern dieses nicht dem Gebietscharakter nach § 3

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

der Verordnung oder dem besondere Schutzzweck nach den §§ 4 und 5 der Verordnung zuwiderlaufen.

Diese Praxis bestätigt sich an Beispielen in den Gemarkungen Braunlage und Clausthal Zellerfeld. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt im LSG Grünland an, dass grundsätzlich zur Beweidung nach den Maßgaben der LSG-Verordnung geeignet ist.

Im Bereich der Haupteinfahrt zum Resort ist auf der Braunlager Straße eine Linksabbiegehilfe erforderlich und auch geplant. Ich bitte zu prüfen, ob durch eine Verbreiterung der Straße nach Norden ein Eingriff in das direkt angrenzende LSG verbunden ist und damit möglicherweise ein erlaubnispflichtiger Tatbestand gem. § 6 Abs.1 LSG-VO vorliegt. Ein entsprechender Antrag auf Erlaubnis wäre bei meiner unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Bemerkung:

Die im Eigentum des Landes Niedersachsen stehende Straßenparzelle der Landesstraße L 519 ist in dem fraglichen Abschnitt rd. 14 m breit. Eine Fahrbahnverbreiterung kann problemlos innerhalb dieser Straßenparzelle erfolgen, so dass ein Eingriff ins Landschaftsschutzgebiet nicht erforderlich wird.

3. Artenschutz:

Eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist aufgrund der noch fehlenden Artenschutzblätter und der sich daraus ggf. ableitenden notwendigen Maßnahmen noch nicht möglich. Ich gebe zu bedenken, dass dies allerdings im Hinblick auf möglicherweise festzusetzende Maßnahmen (z. B. Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen) dringend erforderlich wird. Zum Beispiel werden im Rahmen der Bestandserfassung des Umweltberichts mögliche Quartierbäume für Fledermäuse in der Parkanlage lokalisiert. Eine mögliche Gefährdung muss geklärt werden und ggf. müssen geeignete Artenschutzmaßnahmen konzipiert werden. Ich rege an, die in den Maßnahmeblättern formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Im Rahmen der Schutzmaßnahme S 6 wird der Gehölzrückschnitt auf das Winterhalbjahr begrenzt; hier ist der Endtermin auf den 01.03. laut § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG festzusetzen.

Eine Abbildung zu den Untersuchungsflächen (S. 21 Umweltbericht) der Fledermaus-Erfassung sollte kartographisch dargestellt werden, damit eine Beurteilung der Ergebnisse erleichtert wird.

Bemerkung:

Der Umweltbericht wird in dem hier angeregten Sinne korrigiert bzw. ergänzt, um die Eindeutigkeit zu gewährleisten.

4. Biotopschutz:

Ich bitte zur besseren Nachvollziehbarkeit der durchgeführten Biotopkartierung eine Karte beizufügen. Die Erforderlichkeit einer kartographischen Darstellung ergibt sich auch aus der Beurteilung der zulässigen Unterbringung der Themenpavillons und Baumhäuser.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 5 sind innerhalb der Freiflächen B zehn Baumhäuser zulässig. Da laut Bebauungsentwurf auch im Bereich der Freifläche C drei Baumhäuser geplant sind, weise ich vorsorglich darauf hin, dass es sich bei der Freifläche C um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop handelt. Eine Zulässigkeit für Baumhäuser ist aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung des Biotopes nicht gegeben. Insofern ist an der Festsetzung, die Baumhäuser ausschließlich in der Freifläche B zuzulassen, festzuhalten.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist insofern obsolet, als sich die Vorschriften im Hinblick auf das Biotop aus § 30 BNatSchG ergeben und zwingend anzuwenden sind.

Bemerkung:

Der Umweltbericht wird um eine Karte zu der durchgeführten Biotoptypenkartierung ergänzt. Ein Abrücken von der Festsetzung die Baumhäuser ausschließlich in der Freifläche B zuzulassen ist nicht vorgesehen. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes wird auf die textliche Festsetzung Ziff. 6 verzichtet.

5. Eingriffsregelung:

Der Detaillierungsgrad des vorliegenden Umweltberichtes mit der noch in Bearbeitung befindlichen Eingriffsbilanzierung und in Abstimmung befindlichen Kompensationsmaßnahmenfestsetzung lässt noch keine abschließende Stellungnahme im Hinblick auf die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu. In den Freiflächen A+B sind aber erhebliche Eingriffe durch Nebenanlagen (z. B. Wege, Zufahrten, Parkplätze und Tennisplätze) zu erwarten, die in der noch ausstehenden Dimensionierung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden müssen. Bei der Berechnung der Eingriffe sind neben den überbaubaren Flächen bis zu 50 % zusätzliche Eingriffe durch Versiegelungen für Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Bei der Festlegung und Flächenfindung zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann auf die Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde zurückgegriffen werden. Ich empfehle, die endgültige Festlegung der Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bemerkung:

Im Zuge der weiteren Planbearbeitung werden die Festsetzungen zu den maximal versiegelbaren Flächen und zur Nutzung der Freiflächen noch weiter konkretisiert. Danach erfolgt eine exakte Berechnung des zu erwartenden Eingriffes im Rahmen der Umweltplanung, die bei Bedarf selbstverständlich auch Versiegelung durch Nebenanlagen in einem plausiblen Umfang berücksichtigt.

6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

In der Planzeichnung wird ein Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Textlich wird hier eine Umwandlung von Fichtenforst zu einem naturnahen Laubwald festgesetzt, der im Umweltbericht allerdings noch nicht konkretisiert wird. Es ist momentan noch nicht ersichtlich, welche Eingriffe die Maßnahme kompensieren soll. Es ist zu konkretisieren, ob es sich um eine Fläche, für Waldmaßnahmen nach § 8 NWaldG oder um eine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 2 BNatSchG handelt.

Bemerkung:

Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme nach Naturschutzrecht für die Eingriffe innerhalb des Plangeltungsbereiches. Dies wird im Umweltbericht verdeutlicht.

7. Ein unter Ziffer 13 des Umweltberichtes benanntes Fachgutachten des NLWKN in der derzeit rechtsgültigen Fassung ist für jeden im Internet unter www.nlwkn.niedersachsen.de einsehbar. Ich weise darauf hin, dass derzeit im Verfahren befindliche Unterlagen nur unter Vorbehalt zu berücksichtigen sind. Dies gilt ebenfalls für den angesprochenen Pflege- und Entwicklungsplan. Änderungen behält sich der Landkreis Goslar vor, daher können rechtsverbindliche Aussagen nicht übernommen werden.

Bemerkung:

Die seitens des NLWKN im Internet veröffentlichten Informationen (Übersicht, Steckbrief, Verordnungstext, Verordnungskarte, Literatur, GIS-Daten) genügen nicht den Anforderungen zur Erarbeitung einer umfassenden FFH-Verträglichkeitsstudie. Insbesondere werden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes "Bergwiesen bei St. Andreasberg" nicht benannt.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Darüber hinaus können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich nur Regelungen übernommen werden, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auch Rechtskraft haben.

Waldrecht:

Aus waldbehördlicher Sicht ist eine Neubewertung des Kompensationsbedarfes für die von der Waldumwandlung betroffenen Flächen erforderlich, da die Bewertung der Waldfunktionen als insgesamt zu niedrig angesehen wird.

Weiterhin sind die für die Kompensation erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen konkret zu benennen und danach entsprechend waldderechtlich zu bewerten. Ohne die konkrete Flächenbenennung der Ersatzaufforstungsflächen ist eine abschließende waldderechtliche Bewertung nicht möglich.

Abschließend sollten die Waldbelange in der Begründung Berücksichtigung finden und in die Abwägung gem. § 1 Abs.7 BauGB eingestellt werden.

Bemerkung:

Im Zuge der weiteren Planbearbeitung werden die waldderechtlichen Belange in der Begründung und im Umweltbericht weiter vertieft. Die erforderlichen Flächen für Ersatzaufforstung werden entsprechend benannt und bewertet.

Denkmalschutz:

Neben der bereits erfolgten nachrichtlichen Übernahme der Denkmalausweisung für den Friedhof mit Gedenkstein weise ich darauf hin, dass im Umfeld des Gebietes eine mittelalterliche Hütte nachweisbar ist und mehrere Einzelfunde aufgetreten sind.

Bei Eingriffen in den Boden ist daher mit dem Auftreten historischer Funde oder Befunde zu rechnen. Aus diesem Grund ist eine baubegleitende Beobachtung von Erdarbeiten erforderlich. Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege – Arbeitsstelle Montanarchäologie, Bergtal 18, 38640 Goslar, Tel.: 05321 / 317-488 oder 05321 / 317-487, Fax: 05321 / 319-072 und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar, Tel.: 05321 / 76-649 mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Ebenso sind während der Maßnahme auftretende Funde umgehend zu melden - §§ 13 und 14 NDSchG.

Bemerkung:

Auf die aktuellen denkmalrechtlichen Belange – mittelalterliche Hütte – wird sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht eingegangen. Es erfolgt ein Hinweis zur Beachtung im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen.

Darüber hinaus weise ich bereits jetzt als Träger öffentlicher Belange auf folgende Punkte hin und bitte um Beachtung:

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

1. Art der baulichen Nutzung:

Die differenzierte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes Hotel/Ferienanlage/Wellness mit 6 verschiedenen Flächen und entsprechenden Zuordnungen empfehle ich insofern zu überarbeiten, dass lediglich ein Sondergebiet mit allen dort zulässigen Nutzungen festgesetzt wird. Städtebauliche Gründe für die einzelnen Zuordnungen sind nicht erkennbar. Um auf die Zukunft gerichtet städtebaulich vertretbare Spielräume für den Investor vorzuhalten, empfehle ich auf sehr detaillierte Festsetzungen zu verzichten. Dies ist möglich und sinnvoll, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Sollte der Empfehlung nicht gefolgt werden, sind die einzeln nummerierten Sondergebiete mit Hilfe des Planzeichens 15.14 PlanzV (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes) voneinander zu tren-

nen. Ein kleines Baufenster südlich der Haupteinfahrt kann zurzeit keinem Sondergebiet zugeordnet werden.

Trotz der sehr detailliert festgesetzten Nutzungen fällt auf, dass nicht alle im beigefügten Bebauungsentwurf vorgesehenen ergänzenden Nutzungen Berücksichtigung in dem Bebauungsplan gefunden haben. In einigen Bereichen passen die geplanten baulichen Anlagen nicht mit den überbaubaren Flächen überein (z. B. Gastro Pavillon). Ich bitte zu beachten, dass der Bebauungsentwurf keine Bindungswirkung entfaltet. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die mir als Bauantrag vorliegenden aktuell geplanten Außenanlagen des Sauna- und Schwimmbadbereiches teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und danach nicht zulässig sind. Ich bitte um entsprechende Überarbeitung und Anpassung von Bebauungsentwurf und Bebauungsplan.

Die Stellplatzflächen sollen laut Begründung, S. 10 lediglich innerhalb bestimmter überbaubarer Grundstücksflächen zugelassen werden (siehe textl. Festsetzung zum SO 1,3 und 5). Ich weise allerdings darauf hin, dass nach § 23 Abs.5 BauNVO grundsätzlich Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Ein expliziter Ausschluss von Stellplatzflächen außerhalb von überbaubaren Flächen ist nicht erfolgt. Im Übrigen befinden sich laut Bebauungsentwurf auch etliche Stellplätze außerhalb überbaubarer Flächen. Ich bitte um Prüfung.

Auch die geplanten Tennisplätze können der Hauptanlage als Nebenanlagen zugeordnet werden. Dies ist in der Freifläche B so vorgesehen. Fraglich ist dann aber die Festsetzung der Sportanlage (z. B. Tennisplatz) im SO 3.

Da die geplanten Themenpavillons nicht als Nebenanlagen einzustufen sind, sind hierfür überbaubare Grundstücksflächen erforderlich.

Da zurzeit keine Informationen über das Nutzungsspektrum auch hinsichtlich infrastruktureller Einrichtungen für die vorgesehenen Baumhäuser vorliegen, ist noch zu klären, ob die Anlagen als Haupt- oder als Nebennutzung einzustufen sind. Ggf. sind auch hier überbaubare Grundstücksflächen erforderlich.

Bemerkung:

An der Gliederung des Baugebietes wird grundsätzlich festgehalten. Die mit dem Investor vorgenommene Aufteilung des Plangebietes dient der Zuordnung einzelner Funktionen im Hinblick auf die vorhandenen baulichen und die daraus entstehenden baulichen Möglichkeiten. So wäre beispielsweise die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen (Energiezentrale) in der Nähe des Hauptgebäudes nicht im Sinne der Betreiber eines 5 Sterne-Hotels. Gleichzeitig wäre beispielsweise die Erstellung eines Hotelkomplexes mit mehreren Vollgeschossen östlich der Landesstraße im Hinblick auf die räumliche Trennung ebenfalls nicht sinnvoll. Unter diesen Gesichtspunkten wurde die Untergliederung vorgenommen. Dabei sind auch Aspekte des Landschaftsbildschutzes eingeflossen.

Im Hinblick auf die Diskrepanzen zwischen dem Rechtsplan und dem Bebauungsentwurf erfolgt eine Überarbeitung, um Abweichungen zu vermeiden.

Die textlichen Festsetzungen werden zudem im Hinblick auf Haupt- und Nebenanlagen noch weiter differenziert. Es erfolgt zudem eine Aussage zu den untergeordneten Nebenanlagen wie Themenpavillons und Baumhäuser in der Begründung, um hier deutlich zu machen, dass es sich um Anlagen handelt, die ohne Anschluss an das Ver- und Entsorgungssystem lediglich dem temporären Aufenthalt dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Nach der geltenden Definition der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs.1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Als Bezugsfläche ist danach die Fläche des Baugrundstückes zugrunde zu legen. Laut vorliegender Planzeichnung sowie der Aussage auf Seite 9 der Begründung soll bei o. a. Planung die Grundflächenzahl auf die überbaubare Grundstücks-

fläche bezogen geregelt werden. Dies ist nicht zulässig. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO entsprechend.

Unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Nutzung auf dem Grundstück sind mit dem Planzeichen 15.14 PlanzV voneinander abzugrenzen.

Die Festsetzungen sind daher zu überarbeiten. Alternativ bietet es sich an, die max. Grundfläche von baulichen Anlagen zu regeln. Diese Festsetzung wäre unabhängig von der Bezugsgröße Baugrundstück einfacher zu handhaben, sowohl aus bauordnungsrechtlicher Sicht als auch im Hinblick auf die Berechnung des Ausgleichs.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Grundfläche baulicher Anlagen unabhängig davon, ob sie innerhalb oder außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen liegen auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.

Bemerkung:

Bei der weiteren Planbearbeitung werden die gegebenen Hinweise beachtet. Im Hinblick auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Sondergebiete jeweils eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Darüber hinaus werden für das Hauptgebäude eine absolute Höhe über NN und für die anderen Sondergebietsteile die maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dies dient der Vollziehbarkeit der Planung.

3. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 9 sind keine Festsetzungen im Sinne von § 9 Abs.1 BauGB, da hier die Festsetzungsmöglichkeiten abschließend geregelt sind.

Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 7 weise ich darauf hin, dass die artenschutzrechtliche Regelung als Bestandteil der Baugenehmigung ausreichend gesichert ist.

Sollte es sich bei der Festsetzung Nr. 8 um naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen handeln, empfehle ich diese in der Planzeichnung als Grünfläche/ Wasserfläche ggf. mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Bemerkung:

Die gegebenen Hinweise werden überwiegend berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 9 entfallen zukünftig aufgrund der Tatsache, dass hier keine Festsetzungen möglich sind. Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen Nr. 6 (hier ist eine Festsetzung nicht erforderlich) und 8 ebenfalls gestrichen. Bezüglich der textlichen Festsetzung Ziff. 8 gilt, dass das hier ursprünglich verfolgte Planungsziel nunmehr nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Plangeltungsbereiches innerhalb des Bereiches der ehemaligen Kläranlage südlich des Plangebietes umgesetzt wird. Hierzu erfolgt eine Beschreibung im Umweltbericht und eine Deklaration als Ausgleichsmaßnahme.

Vorbeugender Brandschutz:

Für o. a. Geltungsbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von mind. 96 m³ /h für das Sondergebiet 1 und jeweils mind. 48 m³/h für die Sondergebiete 2 – 6 gemäß den Technischen Regeln "Arbeitsblatt W 405" des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

In allen SO-Bereichen müssen geeignete Löschwasserentnahmestellen zur Entnahme mind. einer ausreichenden Teilmenge des Bedarfs in nicht mehr als 150 m Laufweg erreichbar sein.

Unter Punkt 2.5 der Begründung ist für die Erfordernis von Feuerwehruzufahrten der angeführte § 5 NBauO durch § 4 NBauO zu ersetzen.

Bemerkung:

Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Die Ausführungen zum Brandschutz in der Begründung werden entsprechend ergänzt.

Straßenverkehr:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht sollte die östliche Zufahrt zum Gelände der ehemaligen Rehbergklinik für den allgemeinen Verkehr geschlossen werden müsse. Entsprechende Vorkehrungen müssten getroffen werden (z. B. Schranken, versenkbarer Poller, etc.), um an dieser Stelle lediglich eine Nutzung für eine ausgewählte Personengruppe zuzulassen. Der gesamte Besucherverkehr sollte ausschließlich über die Hauptzufahrt erfolgen, die als solche erkennbar auszuweisen ist.

Im SO 5 sind Ferienappartements, Stellplätze und Garagen zulässig. Ich bitte die Begründung um Aussagen zur fußläufigen Anbindung an die Hauptnutzung, insbesondere zur notwendigen Überquerung der L 519 zu ergänzen.

Bemerkung:

Für die Haupteinschließung ist in jedem Fall nur die nördliche Zufahrt vorgesehen. Hierzu sind Planungen bereits beauftragt. Bezüglich der Zufahrt zum Sondergebiet 5 werden nach Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung weitere Planungen in Auftrag gegeben. In diesem Bereich ist zudem eine Querungshilfe im Rahmen der weiteren Planbearbeitung vorgesehen.

Die südöstliche Zufahrt zum Hauptteil des Plangebietes soll zukünftig lediglich für Feuerwehr-, Rettungsfahrzeuge und Anlieferung genutzt werden. Hier sind entsprechende Regelungen zu treffen. Eine aktive Zufahrtsbeschränkung wird bei der weiteren Planung vorgesehen.

Abfallwirtschaft:

Hinsichtlich der Umsetzung der Planung weise ich vorsorglich auf Folgendes hin:

Gem. § 11 der Abfallsatzung ist zwei Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten eine abfalltechnische Abnahme zu beantragen. Mit dem Abbruch darf erst nach Durchführung der abfalltechnischen Abnahme begonnen werden. Abfall zur Beseitigung, der nicht vom Sammeln und Transport ausgeschlossen ist, ist nach § 14 der Abfallsatzung in dafür zugelassenen Abfallbehältern bereitzustellen. Um eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen, sollten die erforderlichen Abfallbehälter unverzüglich nach erfolgter abfalltechnischer Abnahme bei Herrn Schacht (Tel. Nr. 05321/376-723) geordert werden.

Abfallentsorgung:

Ich weise darauf hin, dass Abfälle gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) soweit wie möglich zu vermeiden Abfälle sind. Unvermeidbare Abfälle, wie z. B. Verpackungsmaterial, Bauschutt und Baustellenabfälle sind entsprechend den §§ 6, 7, 8 und 9 KrWG von Ihnen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen und zu diesem Zweck nach § 9 Abs. 1 KrWG von ihrer Entstehung an voneinander getrennt zu halten, soweit dies für ihre Verwertung erforderlich ist. Nicht verwertbare Abfälle sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Bemerkung:

Die gegebenen Hinweise werden, soweit sie sich auf die vorliegende Planung beziehen, beachtet. Hierzu erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Ein wesentlicher Teil der Ausführungen bezieht sich auf das bereits genehmigte konkrete Bauvorhaben. Hierzu werden die Informationen entsprechend an den Bauträger weitergegeben.

Wie gewünscht wird die Stellungnahme auch an das Büro für Stadtplanung D.-Ing. W. Schwerdt in Braunschweig übersandt. Überzählige Planunterlagen reiche ich zu meiner Entlastung zurück.

2	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme
3	Nds. Forstamt Lauterberg	keine Stellungnahme

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

4 Industrie- und Handelskammer Braunschweig Stellungnahme vom 23.12.2014

Die o. g. Bebauungsplanung dient der Erweiterung des touristischen Angebotes in St. Andreasberg und ist daher aus wirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

5 NLSTBV, GB Goslar Stellungnahme vom 29.01.2015

Mit Schreiben vom 19.12.2014 hat die Stadt Braunlage mitgeteilt, dass durch Ihr Büro für das Gelände der ehemaligen Rehberg-Klinik ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, um eine Nutzung als Hotelbetrieb zu ermöglichen.

Durch die überplante Fläche verläuft die Landesstraße 519.

Folgendes bitte ich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Grundsätzlich ist nur jeweils eine Zufahrt zu den südwestlich und nordöstlich der Landesstraße liegenden Teilflächen vorzusehen. Die östliche Zufahrt zu der südöstlichen Teilfläche ist zu schließen, sofern hier nicht eine Notzufahrt für die Feuerwehr erforderlich ist. Eine weitergehende Nutzung als Zufahrt wäre dann aber auszuschließen. Die Zufahrten zu den Teilbereichen sind entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) herzustellen. Hier ist der Linksabbiegetyp LA3 vorzusehen.

Die erforderlichen Sichtdreiecke gemäß Nr. 6.6.3 der RAL sind dauerhaft freizuhalten.

Falls eine Querung der L 519 durch Fußgänger (zwischen den Teilflächen) nicht ausgeschlossen werden kann, so ist entsprechend Nr. 6.4.10 der RAL eine sichere Querungsmöglichkeit für Fußgänger (z. B. in der Rückverzeihung für die Linksabbiegespur) herzustellen.

Die Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG ist zu beachten.

Sofern Anpflanzungen in der Bauverbotszone erfolgen sollen, bitte ich einen Abstand von mindestens 7,50 m vom Fahrbahnrand einzuhalten, da ansonsten bei festen Hindernissen innerhalb dieses Abstandes vom Fahrbahnrand Schutzeinrichtungen (Leitplanken) erforderlich werden.

Bemerkung:

Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Im Zuge der weiteren Planbearbeitung werden entsprechende Fachplanungen für die Einfahrtsbereiche erarbeitet und mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Die Einhaltung der Bauverbotszone ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan bereits gewährleistet.

6 Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim keine Stellungnahme

7 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 27.01.2015

keine Bedenken

8 NLWKN, Braunschweig keine Stellungnahme

9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 28.01.2015

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Bebauungsplanaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Rehbergklinik in St. Andreasberg geschaffen werden. Das Plangebiet hat gemäß dem Begründungstext eine Größe von rd. 9,7 ha und ist tlw. bebaut.

Dem Begründungstext ist weiterhin zu entnehmen, dass Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzaufforstungen und Wiederherstellung von Bergwiesen vorgesehen sind.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Zusammenfassend stellen wir fest, dass grundsätzlich Bedenken gegen die Planung nicht bestehen.

10 Städtische Betriebe Braunlage keine Stellungnahme

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 26.01.2015

keine Anregungen

12 Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Hannover keine Stellungnahme

13 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig keine Stellungnahme

14 Deutsche Telekom Technik GmbH keine Stellungnahme

15 Deutsche Post AG, Bonn keine Stellungnahme

16 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 04.02.2015

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2014.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15,
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Bemerkung:

Auf die Belange der Kabel Deutschland erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.

17 Harz Energie Netz GmbH Stellungnahme vom 12.01.2015

Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung und nehmen wie folgt Stellung. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hatten wir bereits eine Stellungnahme abgegeben. Wir bitten darum, diese Anregungen auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Allgemein

Im Planungsbereich der ehemaligen Klinik befinden sich eine Vielzahl von Versorgungsanlagen, die der bisherigen Versorgung des Objektes dienen. Die vorhandenen Anschlüsse und Leitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

Vor Beginn der Abrissarbeiten müssen vorhandene Netzanschlüsse außer Betrieb genommen und die Zähl- und Messeinrichtungen demontiert werden.

Aufgrund der Vielzahl der Anlagen und deren Dimensionen bitten wir um ein frühzeitiges Koordinationsgespräch. Nachstehend möchten wir Details zu den Anlagen benennen.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Stromversorgung

Auf dem Gelände befindet sich eine Selektivstation, aus der auch die Übergabe an die bisherige Klinik realisiert ist. Die Station sowie die zuleitenden Kabeltrassen müssen in ihrem Bestand gesichert bleiben.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas kann bei gleichbleibendem Leistungsniveau bestehen bleiben. Falls Änderungen in der Infrastruktur Gas vorgenommen werden sollen, ist dies im Vorfeld abzustimmen.

Trinkwasser

Durch ein kundeneigenes Leitungssystem, welches an unserem Hochbehälter "Drei Jungfrauen" angeschlossen ist, erfolgt die Trinkwasserversorgung.

Pläne der Versorgungsanlagen

Für den Planungsbereich legen wir diesem Schreiben ausschließlich für Planungszwecke einige Bestandsunterlagen bei. Wir möchten darum bitten, diese nur für eine erste Übersicht zu verwenden. Im Rahmen der Koordinierungsgespräche würden wir bei Bedarf weitere Unterlagen zur Verfügung stellen.

Ansprechpartner

Zur Vereinbarung eines frühzeitigen Koordinierungsgespräches bitten wir um Kontaktaufnahme mit den Herren Jan-Christoph Ernst (Tel. 05522/ 503-9244) und Oliver Krüger (Tel. 05522/ 503-9244)

Gern sind wir bei Fragen für Sie da.

Beschluss:

Die von der Harz Energie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebene Stellungnahme hat den gleichen Wortlaut wie die hier vorliegende. Sie wurde aus diesem Grunde nicht nochmals aufgeführt.

Ansonsten werden die gegebenen Hinweise beachtet. Der Eigentümer des Objektes ist über die gegebenen Hinweise bereits informiert worden. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Soltau	keine Stellungnahme
19	Finanzamt Goslar	keine Stellungnahme
20	Staatliches Baumanagement Südniedersachsen	keine Stellungnahme
21	LGLN, RD Northeim, Katasteramt Goslar	keine Stellungnahme
22	Polizeiinspektion Goslar	Stellungnahme vom 30.12.2014

Gegen die Ausführungen gem. Ziff. 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan bestehen hier keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung:

Die unter Ziff. 2.2 a), letzter Absatz geplanten Baumpflanzungen in der Bauverbotszone sind nicht näher erläutert. Auf eine ausreichende Entfernung vom Fahrbahnrand der L 519 ist zu achten

Bemerkung:

Die innerhalb der Bauverbotszone zu beachtenden Belange werden in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung berücksichtigt.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Polizeiinspektion Goslar **Stellungnahme vom 27.01.2015**

Gegen das Vorhaben "Bebauungsplan "Rehberg Resort", Stadt Braunlage, Stadtteil St. Andreasberg" bestehen bei Berücksichtigung des folgenden Einwandes keine Bedenken:

Den vorgesehenen Baumpflanzungen (Begründung zum B-Plan, Ziff. 2.2 a, letzter Absatz) stimme ich nur zu, wenn sich diese im straßenbaulich zulässigen Abstand von der Landesstraße 519 befinden.

Bemerkung:

Die innerhalb der Bauverbotszone zu beachtenden Belange werden in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung berücksichtigt.

**23 Verwaltung Gemeindefreies Gebiet Harz
(Landkreis Goslar ohne Nationalpark Harz) keine Stellungnahme**

24 Nationalparkverwaltung Harz keine Stellungnahme

25 Samtgemeinde Oberharz **Stellungnahme vom 23.12.2014**

Seitens der Samtgemeinde Oberharz und ihrer Mitgliedsgemeinden, insbesondere der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld als Mitglied des Mittelzentralen Verbundes, bestehen keine konkreten Planungen mit Relevanz für die Aufstellung Ihres Bebauungsplans "Rehberg Resort".

Weitere Hinweise und Anregungen zur Planung habe ich nicht vorzutragen; ebenso wenig Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

26 Bad Lauterberg im Harz keine Stellungnahme

27 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Clausthal **Stellungnahme vom 28.01.2015**

Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nehme ich zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen insofern Bedenken, dass die Belange des Waldes nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Bilanzierung der Waldumwandlung, insbesondere der der Ersatzaufforstung ist teils unplausibel, bzw. unzulässig geführt.

1. Waldbelange in der Begründung zum B-Plan "Resort" Resort"

Die Begründung zum Bebauungsplan "Rehberg-Resort" beschreibt die geplanten baulichen Veränderungen auf dem Gelände der ehemaligen Rehbergklinik, Sankt Andreasberg. Dabei wird auf raumplanerische Vorgaben und Grundsätze eingegangen. Dabei finden ausschließlich Grundsätze der Ziffer III 2.4 Erholung und Tourismus aus dem RROP Großraum Braunschweig 2008 Erwähnung. Da von dem o. g. B-Plan konkret Wald betroffen ist, sind die entsprechenden raumordnerischen Grundsätze zu berücksichtigen.

Die von mir vertretenen Belange des Waldes, aufgeführt u.a. im RROP 2008 unter Ziffer III 2.2 Wald und Forstwirtschaft, wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere die in Ziffer III 2.2 (1) - (3) getroffenen Aussagen, müssen Eingang in die konkreten Planungen finden.

Hierzu aus dem RROP 2008:

Ziffer III 2.2 Wald und Forstwirtschaft

(1) Die Waldflächen im Großraum Braunschweig sollen aufgrund ihrer ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktion gemäß der gesetzlichen Vorgaben erhalten, vermehrt und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig gesichert werden.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

Als erster Grundsatz ist der Walderhalt genannt. Die teilflächige Waldumwandlung findet in der Begründung zum B-Plan Erwähnung. Es wird aber nicht dargelegt, aus welchen Notwendigkeiten von diesem Planungsgrundsatz abgewichen wird.

(2) Bei der Entflechtung von Nutzungskonkurrenzen soll in der Abwägung die Bedeutung der Waldflächen in Abhängigkeit zur durchschnittlichen Bewaldung der jeweilig betroffenen Teilräume berücksichtigt werden.

Dieser Grundsatz fordert eine Abwägung der Nutzungskonkurrenzen, von der die im Planungsgebiet liegenden Waldflächen tatsächlich betroffen sind. Hierfür ist die Bedeutung der betroffenen Waldflächen und die Konkurrenzabwägung mit anderen Nutzungsplanungen in der Begründung zum B-Plan "Rehberg-Resort" zu führen.

(3) Die Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

Den Waldrändern wird bei diesem Grundsatz ein hoher Schutz zuteil. Dies beruht auf der besonderen ökologischen Wertigkeit als Übergang zwischen Wald und offener Landschaft. So soll dieser Bereich durch eine Abstandsregelung vor Bebauung schützen. Diese Mindestabstandsregelung ist mit der ökologischen Bedeutung der Waldränder sowie mit der Gefahrenabwehr für Leib und Leben im unmittelbaren Waldrandbereich begründet.

Dieser Abstand ist in der Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des Waldes, in der Beeinträchtigung des ökologisch besonders wertvollen Waldrandbereiches, des Landschaftsbildes und des Naturgenusses sowie in der Behinderung der Forstwirtschaft (erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Betriebserschwernisse durch aufwendige Sicherheitsvorkehrungen wie z. B. Seilwindenarbeit mit Spezialschleppern) begründet.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiopte zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Waldbestand gegen Auslagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten sollen Waldränder und ihre Übergangszonen daher grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden.

Eine Bebauung an Waldrändern verursacht außerdem Gefährdungen durch umstürzende oder abbrechende Bäume insbesondere bei Stürmen oder Schnee- und Eislasten. Außerdem erhöht sich die Waldbrandgefahr.

Daher soll zu den Waldrändern von Bebauung und anderen konkurrierenden oder störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

Die Formulierung des raumordnerischen Grundsatzes Mindestabstand von 100 m zu den Waldrändern in LROP/RROP begründet sich auf den unbestrittenen naturschutzfachlichen Funktionen, die mit Waldrändern verbunden sind und verfolgt damit deutlich andere Ziele als der Schutzabstand zur Gefahrenabwehr vor Brand oder umstürzenden Bäumen. Der raumordnerischen Grundsatz erfordert in der kommunalen Bauleitplanung eine Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung und soll insbesondere in waldarmen Naturräumen sowie bei bisher unbelasteten Waldrändern zur Anwendung kommen.

Gleichwohl wird im RROP dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Siedlungsentwicklung gewichtige Gründe denkbar sind, die ein Unterschreiten des als grundsätzlich notwendig erachteten 100 m-Abstands unumgänglich machen können. Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann bzw. unterschritten werden muss, kann nach entsprechender Abwägung ein geringerer Abstand festgelegt werden. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist jedoch ein Mindestabstand von i.d.R. 35 m (= eine Baumlänge) bei der Neuanlage von Bauflächen einzuhalten.

Die dargelegte Planung zeigt Baumhäuser und andere bauliche Anlagen in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Verlauf der Waldgrenze. Die Planung ist so abzuändern, dass ein Mindestmaß an Schutz für den Waldrand sowie Mensch und Bebauung gewährleistet werden kann.

Bemerkung:

Im Zuge der weiteren Panbearbeitung wird im Rahmen der Begründung detaillierter auf die Waldbelange eingegangen. Zu den im Einzelnen vorgetragenen Zitaten aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm gilt zudem Folgendes:

Zu (1)

Eine Vermehrung der Waldflächen, wie sie die Regionalplanung vorsieht, nimmt vor allem Bezug auf diejenigen Teile des Verbandsgebietes, die eine geringe Waldbestockung aufweisen. Dies trifft auf den Harz, innerhalb dessen sich das Plangebiet befindet, nicht zu. Innerhalb der durch die Planung berührten Region werden im Gegenteil große Flächenanteile bewusst freigehalten, um die standort-typischen Freiflächen (Bergwiesen) zu schützen und zu erhalten.

Zu (2)

Bei Berücksichtigung der durchschnittlichen Bewaldung gilt, dass im hier betroffenen Teilraum eine bereits mehr als durchschnittliche Bewaldung vorhanden ist, so dass eine weitere Entflechtung zugunsten der Entwicklung von noch mehr Waldflächen nicht erforderlich wird.

Zu (3)

Grundsätzlich kommt selbstverständlich der Funktion der Waldränder eine hohe Bedeutung zu. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann bereits auf der Basis der vorliegenden FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung und die seit Jahrzehnten an dieser Stelle, ebenso wie auf den nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken vorhandenen Nutzungen, sind Abweichungen von der raumordnerischen Grundregel des 100-Meter-Waldabstandes problemlos möglich.

Eine Behinderung der forstwirtschaftlichen Betriebsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall ohnehin schon deshalb nicht gegeben, weil der überwiegende Teil der betroffenen Waldbestände sich auf Privatgelände befindet und nicht der Pflege durch die Forst unterliegt.

2. Anmerkungen zum Umweltbericht

zu 5.4 Forstlicher Rahmenplan:

Es wird die Aussage getroffen, dass das Planungsgebiet im Forstlichen Rahmenplan (FRP) für den Großraum Braunschweig 2003 als waldfrei dargestellt wird. Dem ist eindeutig zu widersprechen. Die von der Planung betroffenen Waldflächen werden im FRP 2003 dargestellt.

zu 6.4.2.2 Istzustand und Eingriffsraum - Absatz Empfindlichkeit / Absatz Leistungs-, Funktions- und Regenerationsfähigkeit:

Die Aussage, dass das Untersuchungsgebiet insgesamt wenig empfindlich auf die Planung reagiert, die Strukturvielfalt voraussichtlich erhalten bleibt und die naturnahen standörtlichen Verhältnisse nicht wesentlich verändert werden, teile ich nicht. Schon die Tatsache, dass mehr als die Hälfte der bestehenden Waldfläche umgewandelt werden soll und somit dieser besondere Lebensraum verloren geht, erachte ich als empfindlich. Die Waldumwandlung stellt qualitativ und quantitativ eine Veränderung der Strukturvielfalt sowie der naturnahen standörtlichen Verhältnisse dar. Der hohe Anteil an kartierten, waldstrukturabhängigen Tierarten laut Umweltbericht, unterstreicht die Empfindlichkeit der Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

zu Tab. 26: Istzustand der Waldumwandlungsfläche zum 01.01.2014:

Die Angabe der Höhenlage ist offensichtlich falsch.

zu 9.4.1 Bewertung der Einzelmerkmale:

Die Bewertung der Einzelmerkmale der Waldumwandlungsfläche nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG / RdErl. d. ML v. 2.1.2013 fallen nach meiner Abschätzung in Teilen zu negativ aus.

Die von der Planung betroffenen Waldflächen stellen sich in der Wertigkeitsstufe fast aller Bewertungsmerkmale als mindestens durchschnittlich (WS 2) oder höher dar. Die Einstufung folgender Merkmale in die Wertigkeitsstufe 1 ist nicht nachvollziehbar und wird nicht geteilt:

- Erschließung, durchschnittliche bis überdurchschnittliche Erreichbarkeit über land- und forstwirtschaftliche Wege,
- Infrastruktur, kurze Entfernung zu öffentlichen Verkehrsnetzen (üblicherweise über Straßennetz),
- Bedeutung für die Biotopvernetzung, großer Waldaußenrand in Verbindung mit zahlreichen, nachgewiesenen Tierarten, die einerseits an Waldstrukturen und/oder an Offenland gebunden sind,
- Bedeutung für Lärm-, Klima- und Immissionsschutz, Nähe der Waldflächen zu öffentlicher Straße L 519 weisen auf erhöhte Lärm- und Immissionsschutzfunktion hin,
- Bedeutung für die Erholungsfunktion, Ausbau der Wald- und Parkflächen im Planungsgebiet für Erholungssuchende.

Bei der Schutzfunktion sind die beiden Einzelmerkmale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie Struktureichum mit WS 2 bewertet. Die im Umweltbericht aufgeführten Tierartenlisten, die Baumartenvielfalt und die lange Waldaußengrenze lassen auch bei diesen Einzelmerkmalen eine höhere Bewertung zu.

Die Gesamtbewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion fällt daher zu gering aus.

zu S. 69 ff. Übertragung der Bewertungsmaßstäbe auf die Ersatzaufforstung (Kap.-Nummerierung im Umweltbericht ist falsch geführt):

Die Bewertung der Ersatzaufforstung nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG / RdErl. d. ML v. 2.1.2013 erfolgte nicht an einer konkret beschriebenen Aufforstungsfläche. Die Bewertung der Einzelmerkmale lag in der Regel (deutlich) über der Stufe "durchschnittlich". Ein Beurteilen der Waldumwandlungs- und der Ersatzaufforstungsfläche nach gleichen Maßstäben ist hier nicht zu erkennen.

Die Bewertung der Ersatzaufforstung kann erst bei Festlegung auf eine geeignete Aufforstungsfläche erfolgen. Die Gegenüberstellung der Waldumwandlung und der Ersatzaufforstung ist ebenso neu zu führen.

Für Fragen oder Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bemerkung:

Die angeregten Korrekturen und Ergänzungen werden bei der weiteren Bearbeitung des Umweltberichtes im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Abstimmung mit den Landesforsten wird bei Bedarf vorgenommen.

**STADT BRAUNLAGE, STADTTEIL SANKT ANDREASBERG, LANDKREIS GOSLAR
BEBAUUNGSPLAN "REHBERG-RESORT"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	Landkreis Goslar	Stellungnahme vom 30.01.2015	1
2	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	8
3	Nds. Forstamt Lauterberg	keine Stellungnahme	8
4	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 23.12.2014	9
5	NLSTBV, GB Goslar	Stellungnahme vom 29.01.2015	9
6	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim keine Stellungnahme	9	
7	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 27.01.2015	9
8	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	9
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 28.01.2015	9
10	Städtische Betriebe Braunlage	keine Stellungnahme	10
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 26.01.2015	10
12	Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Hannover	keine Stellungnahme	10
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	10
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	keine Stellungnahme	10
15	Deutsche Post AG, Bonn	keine Stellungnahme	10
16	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 04.02.2015	10
17	Harz Energie Netz GmbH	Stellungnahme vom 12.01.2015	10
18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Soltau	keine Stellungnahme	11
19	Finanzamt Goslar	keine Stellungnahme	11
20	Staatliches Baumanagement Südniedersachsen	keine Stellungnahme	11
21	LGLN, RD Northeim, Katasteramt Goslar	keine Stellungnahme	11
22	Polizeiinspektion Goslar	Stellungnahme vom 30.12.2014	11
	Polizeiinspektion Goslar	Stellungnahme vom 27.01.2015	12
23	Verwaltung Gemeindefreies Gebiet Harz (Landkreis Goslar ohne Nationalpark Harz)	keine Stellungnahme	12
24	Nationalparkverwaltung Harz	keine Stellungnahme	12
25	Einheitsgemeinde Berg- u. Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (bis zum 31.12.2014: Samtgemeinde Oberharz am Brocken)	Stellungnahme vom 23.12.2014	12
26	Bad Lauterberg im Harz	keine Stellungnahme	12
27	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Clausthal	Stellungnahme vom 28.01.2015	12