

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stadt Goslar
FD Stadtplanung
Frau Melanie Broy
Charley-Jacob-Straße 3
38640 Goslar

Bearbeitet von Ann Sophie Schümann

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	28.12.202
3.1.3.4	17.12.2021	TB-2021-01457	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		1

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Goslar, B-Plan Nr. 512 "Bockswieser Straße", 108. Änd. des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Ann Sophie Schümann

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

TB-2021-01457

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Goslar, B-Plan Nr. 512 "Bockswieser Straße", 108. Änd. des FNP**

Antragsteller: Stadt Goslar FD Stadtplanung

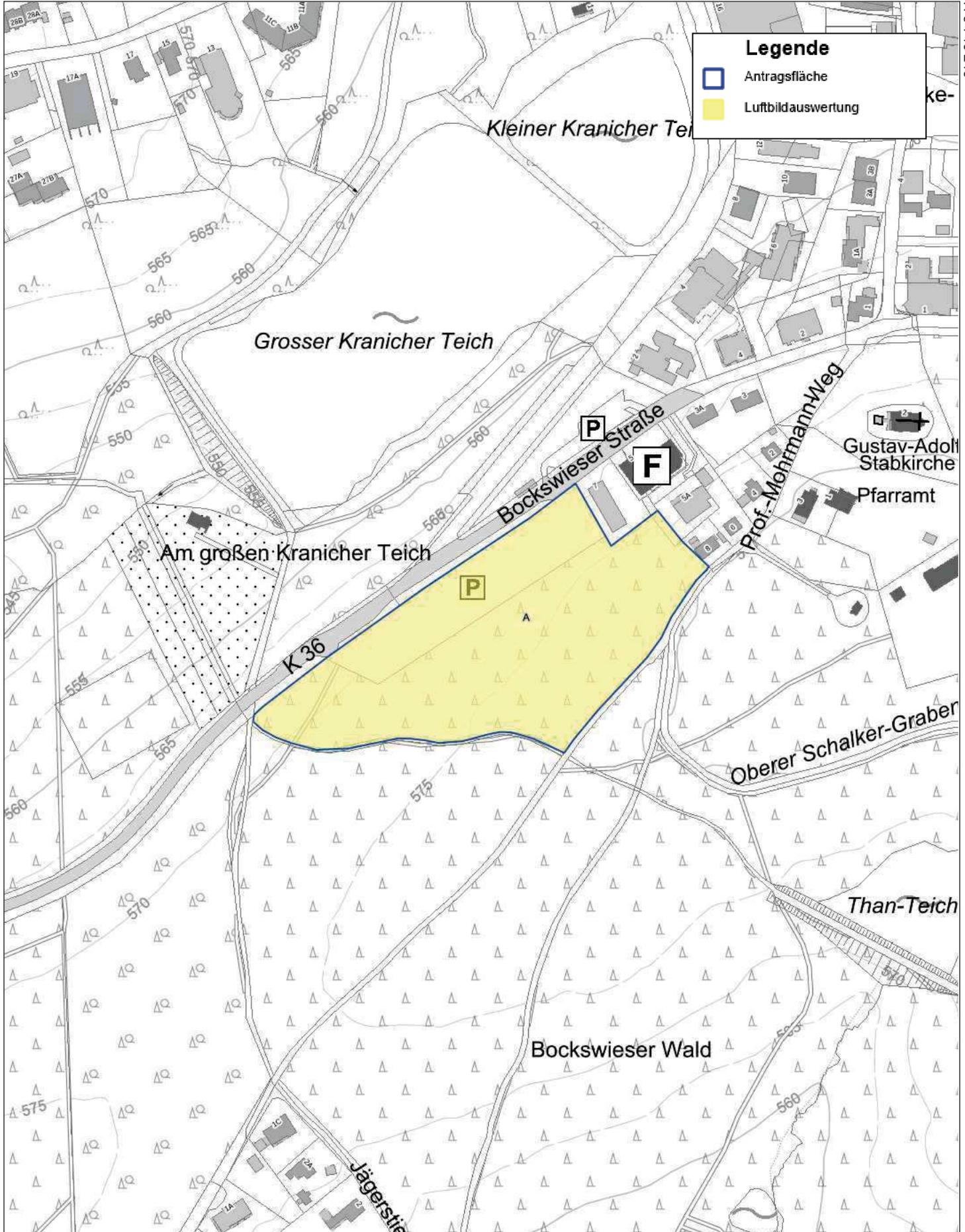
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.




Harzwasserwerke
herrlich weiches Wasser

Harzwasserwerke GmbH • Postfach 10 06 53 • 31106 Hildesheim

Per E-Mail: melanie.broy@goslar.de

 Stadt Goslar
 Fachdienst Stadtplanung
 Frau Melanie Broy
 Postfach 34 52
 38634 Goslar

 Nikolaistraße 8
 31137 Hildesheim
 Telefon: 05121 404-0
 Telefax: 05121 404-220

Wasserwirtschaft
 Ihre Gesprächspartnerin: Bettina Teske-Ast
 Durchwahl Tel.: 05121 404-152
 Teske-ast@harzwasserwerke.de

 Unser Zeichen: WA/te-je
 HWW-Nr. 1341/2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

3.1.3.4, E-Mail vom 17.12.2021

Datum

10.01.2022

Trinkwassergewinnungsgebiet Innerstetalsperre
108. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 512
„Bockswieser Straße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Bau GB und Umweltverbände

 Sehr geehrte Frau Broy,
 sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben befindet sich im Trinkwassereinzugsgebiet der Innerstetalsperre, von der als Beileitungstalsperre im Nordharzverbundsystem Wasser in die benachbarte Trinkwassertalsperre Graneltalsperre übergeleitet wird. Hinsichtlich des Ressourcenschutzes für die Trinkwasserversorgung haben sich Planung, Errichtung und Betrieb von Bauvorhaben in Trinkwassergewinnungsgebieten am Gewässerschutz zu orientieren.

Bei dem von Ihnen bezeichneten Planvorhaben und nach Ihrer telefonischen Erläuterung vom 05.01.2022 der geplanten Gebäude (Nahversorgung, z.B. Einkaufsmarkt) sowie einer Indoorkletterhalle, ist insbesondere neben der Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen, der Ausbau der notwendigen Parkplatz- und Rangierflächen so zu gestalten, dass eine Gewässerverunreinigung und/oder Abschwemmung wassergefährdender Stoffe in Oberflächengewässer oder durch Versickerung in das Grundwasser nicht zu besorgen ist. Hierbei ist besonders bei zeitweise hoher Frequentierung des Parkplatzes mit entsprechendem Rangierverkehr eine Versickerung von belastetem Oberflächenwasser nach den entsprechenden Regelwerken zu planen und umzusetzen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf gepflasterten Parkplatz- und Rangierflächen anfällt, sollte vor der Versickerung über die belebte Bodenzone eine geeignete Vorbehandlung eingeplant werden (z. B. Einbau einer Absetzvorrichtung, Bau von Leichtflüssigkeitsabscheidern, Tauchwände). Bei der Entwässerungsplanung des Parkplatzes ist auf eine ausreichende hydraulische Kapazität der Entwässerungsanlage zu achten (Berücksichtigung von Starkregenereignissen). Eine Versickerung über Schächte und Schluckbrunnen ist auszuschließen.

Im Hinblick auf den **Grundwasser- und Gewässerschutz** bei der Errichtung und des Betriebes des Planvorhabens sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die an dem Vorhaben beteiligten Firmen sowie deren Subunternehmer sind darauf hinzuweisen, dass sich das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten und entsprechend einzuweisen. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.).
- Keine Verwendung von Recyclingmaterial beim Bauvorhaben, bei dem die Möglichkeit einer Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht. Es ist sicherzustellen, dass nur unbedenkliches (inertes) Material zum Einsatz kommt.
- Auf der Baustelle sollten Materialien und Geräte für Sofortmaßnahmen im Störfall (z. B. Brand, Ölunfall) vorgehalten werden. Bei der Baustelleneinrichtung und der Baudurchführung sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Boden- und Grundwasser-/Gewässerschutz (z. B. Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen, Dichtigkeitsprüfung, kein Einsatz von kontaminierten Geräten, etc.) zu beachten.
- Im Zusammenhang mit Betonarbeiten ist sicherzustellen, dass alkalische Wässer und Abspülungen nicht zum Abfluss in oberirdische Gewässer gelangen.
- In Schadensfällen mit Auswirkungen auf das Oberflächen- bzw. Grundwasser ist unser zuständiger Talsperrenmeister, Herr Hans, Tel. 05326 91755-10 bzw. unser Betriebsstellenleiter am Betriebshof Clausthal, Herr Hödl, Tel. 05323 9392-12 zu benachrichtigen. Für Störfälle außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft Betriebshof Clausthal, Tel. 0151 55007484 zu kontaktieren.
- Die Erd- und Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass Abschwemmungen in umliegende Gewässer ausgeschlossen sind und eine Beeinträchtigung der Qualität Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.
- Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich das Planvorhaben in Teilen im Kernbereich sowie in der Pufferzone (beides siehe Lagepläne) des UNESCO Weltkulturerbe Oberharzer Wasserregal befindet. Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen sind ebenfalls unbedingt die zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörden einzubinden.
- Der von Ihnen bezeichnete Planbereich (siehe Lageplan) befindet sich im nordöstlichen Bereich in der Kern- und Pufferzone des Oberen Schalker Grabens, der Teil des OHWR (Oberharzer Wasserregal) ist. Der westliche Planbereich befindet sich in der Pufferzone des Kranicher Teiches. Es ist zwingend notwendig, bei Betroffenheiten mit dem OHWR die Planung sowie die nachfolgende Bauausführung in enger Abstimmung mit dem Betriebshof Clausthal der Harzwasserwerke GmbH durchzuführen. Die Zuwegung zu den Anlagen des OHWR für



Wartung und Instandsetzungsarbeiten sowie zu Anlagen der Harzwasserwerke GmbH müssen zu jeder Zeit, während der Baumaßnahme und des Betriebes, gewährleistet sein. Ansprechpartner ist der Betriebshofleiter Herr Hödl, Tel. 05323 9392-12.

- Erdarbeiten sind unverzüglich einzustellen, wenn aufgrund ihres Aussehens, ihrer Konsistenz oder ihres Geruches auffällige Materialien angetroffen werden. In diesem Fall ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Goslar einzuschalten. Weiterhin gehen wird davon aus, dass bei Erdarbeiten anfallender Boden oder Materialien (z. B. Schlacken, Schlämme etc.) nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß entsorgt und auf keinen Fall zum weiteren Einbau für z. B. Wallanlagen, Versickerungsmulden etc. genutzt werden.
- Um im Havariefall schnelles und fachgerechtes Handeln zu ermöglichen, weisen wir auf die Erstellung eines Notfall- und Alarmplanes vor Beginn der Baumaßnahme hin. Der Notfall- und Alarmplan ist für alle am Bauvorhaben beteiligten Personen jederzeit zugänglich zu positionieren und enthält alle im Notfall benötigten Ansprechpartner mit Adressen und Telefonnummern.

Die Harzwasserwerke GmbH gehen davon aus, auch weiterhin im Verfahren eingebunden zu werden, insbesondere an den Ausführungsplanungen.

Wir bitten Sie um Weiterleitung der Auflagen und Hinweise zum Gewässerschutz an die Planungsbüros sowie die bauausführenden Firmen.

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an.

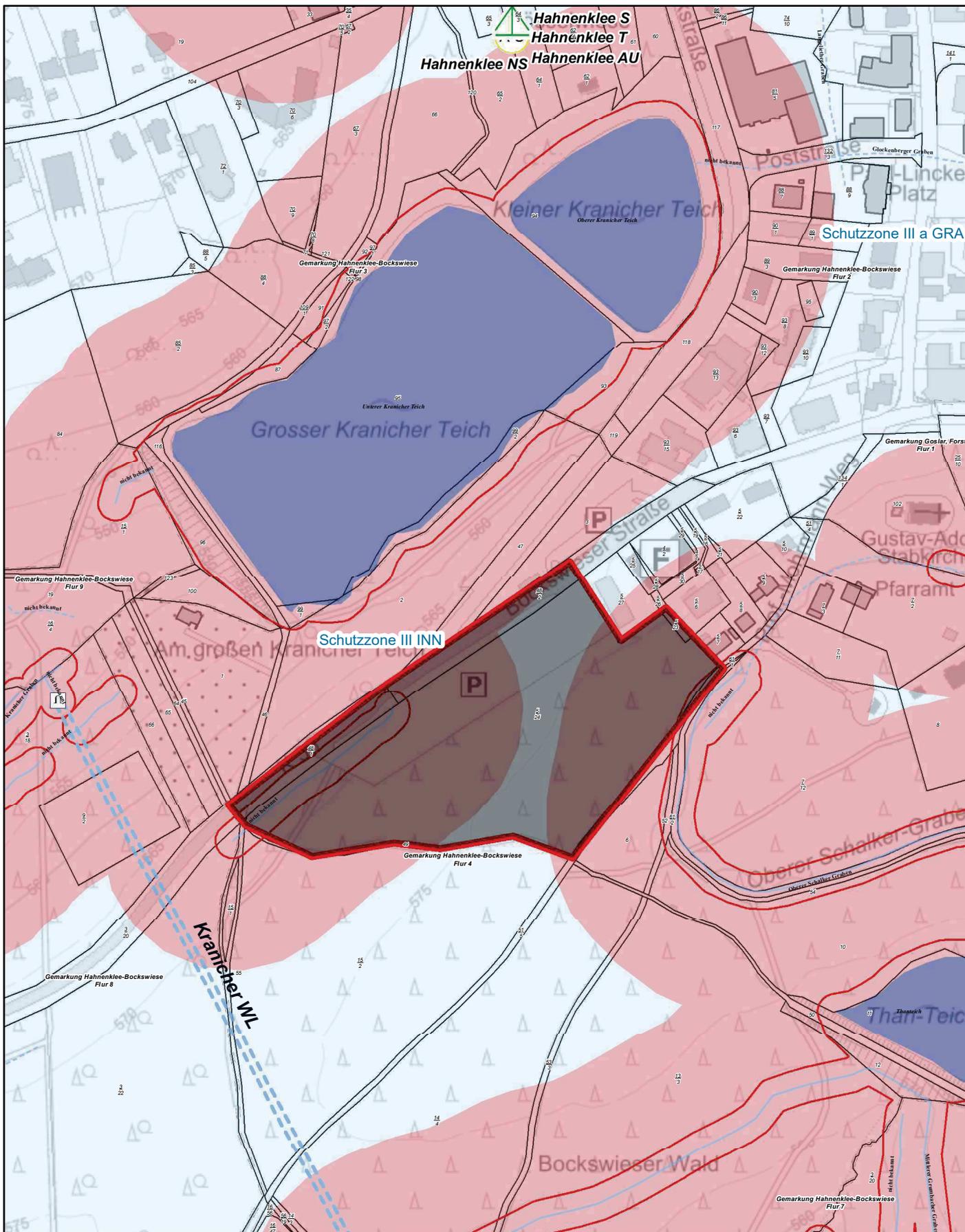
Mit freundlichen Grüßen

Harzwasserwerke GmbH

gez. i. A. Maik Uhlen

gez. i. A. Bettina Teske-Ast

Anlagen
Lagepläne



Maßstab



Die Darstellung der Anlagen der Harzwasserwerke GmbH dient nur der Übersicht.



Harzwasserwerke GmbH
 Nikolaistraße 8, 31137 Hildesheim
 Tel. 05121-4040

TÖB HWW 1341/2021

Ersteller SK/je

© 2017



Auszug aus den Geobasisdaten der Nds.
 Vermessungs- und Katasterverwaltung

Erstellungsdatum 20.12.2021





Regionalgeschäftsstellen
Goslar + Westharz
Petersilienstr. 23
38640 Goslar
Tel. (05321) 469 6075



Anerkannte Naturschutzverbände nach Bundesnaturschutzgesetz

Stadt Goslar
Stadtplanung, Fr. Broy
per Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
3.1.3.4

Unser Zeichen
fk

Datum
23.1.2022

108. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 512 „Bockswieser Straße“ der Stadt Goslar, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Umweltverbände

Die Planung würde einen erheblichen Eingriff in die Natursubstanz im LSG Harz nach sich ziehen. Wir sehen sie daher kritisch, zumal es offenbar eine Vorratsplanung ist. Es findet kein Nachweis des zwingenden Eingriffserfordernisses statt!

Erhebliche Defizite bestehen beim Denkmalschutz. Während sich in der Begründung zum F-Plan eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Pufferzone des Welterbes findet, in der das Plangebiet liegt, fehlt eine solche in der Begründung zum B-Plan (Stand 28.10.2021). Hier fehlt nicht nur die angemessene Auseinandersetzung mit den Themen Welterbe und Pufferzone, sondern es ist auf S. 24 der Begründung zu lesen: „*Denkmalschutz. Das Plangebiet liegt weder in einem Welterbe noch berührt es eine dazugehörige Pufferzone. Das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) enthält für das Plangebiet keine Einträge*“. Und auf S. 29 liest man irritiert, dass in Sachen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter für das Plangebiet keine Daten bekannt seien. Unter 2.1.6.1 der Begründung des B-Planentwurfs ist die Darstellung nur auf den sichtbaren Welterbe-Grabenteil begrenzt. Der tatsächliche Plan zeigt aber auch gestrichelte Linien von Gräben, die montanarchäologisch zu betrachten gewesen wären.

Auch nicht sichtbare Gräben sind archäologische Kulturdenkmale, und sie müssen nicht im Verzeichnis stehen, um solche zu sein. Insofern ist hier nicht nur das Welterbe zu betrachten, sondern auch das NDSchG. Nach § 2 (3) NDSchG sind bei öffentlichen Planungen die Welterbebelange durch die aufstellende Behörde selbst zu beachten und zu betrachten.

Schon die Planung des im Plangebiet befindlichen Großparkplatzes hätte in dieser vereinfachten Form nicht durchgeführt werden dürfen, weil ebenfalls keine fachliche Auseinandersetzung mit dem Denkmalschutz stattgefunden hat und die einschlägigen Behörden und Dienststellen damals offenbar noch nicht einmal beteiligt worden sind.

Hier bestehen offenbar Defizite und es zeigt sich einmal wieder, wie auch schon bei früheren Verfahren, dass die Anpassung des öffentlichen Planungsrechts in der Stadt Goslar an die Welterbe-Belange überfällig ist. Das Welterbe Goslar wird 2022 30 Jahre alt und die hier betroffene Oberharzer Wasserwirtschaft 12 Jahre. Trotzdem gibt es bisher immer noch keinen Welterbe-Managementplan, an dem sich eine Beurteilung nicht nur dieses Planungsfalls orientieren könnte. Das ist ein Unding und großes politisches und verwaltungsmäßiges Defizit.

Für die sich aus der Welterbekonvention ergebenden Verpflichtungen gibt es ein umfangreiches Instrumentarium, sowohl im Hinblick auf die Rechtsgrundlagen und die Verfahren als auch im Bezug auf die fachlichen Grundlagen. Ein Managementplan für eine Welterbestätte ist ein integriertes Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen, mit denen der Schutz, die Pflege, die Nutzung und Entwicklung von Welterbestätten verwirklicht werden sollen. Mit der zum 1. Februar 2005 in Kraft getretenen neuen Fassung der „Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“ ist er für eingetragene Welterbestätten **zwingend erforderlich**. Als wesentliche Bausteine eines Managementplans werden in den Richtlinien genannt: Schutzmaßnahmen durch Gesetze, sonstige Vorschriften und Verträge, Festlegung von Grenzen für wirksamen Schutz, Pufferzonen, Verwaltungssysteme, Nachhaltige Nutzung.

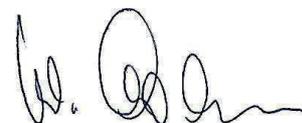
Form und Inhalt eines den Vorgaben der UNESCO entsprechenden Managementplans ergeben sich zudem aus der „Empfehlung betreffend den Schutz des Kultur- und Naturerbes auf nationaler Ebene“ (Anhang A zu den zitierten Richtlinien) und aus dem Fragenkatalog der in den Jahren 2004/2005 für Europa und Nordamerika erstmals durchgeführten periodischen Berichterstattung (Anhang B). Neben der Darstellung des außergewöhnlich universellen Wertes und der Feststellung der Echtheit und/oder Unversehrtheit, die dem Text vorangestellt werden sollten, und den genannten zentralen Bausteinen sollte er Aussagen zum Erhaltungszustand, zum Gefährdungspotenzial und zur Überwachung, zu Wissenschaft und Forschung und zu finanziellen Ressourcen, zur Zahl und Qualifikation der Mitarbeiter bzw. der beteiligten Institutionen, zu Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten, zu Bewusstseinsbildung und Vermittlung, zu Besucherzahlen und Besucherlenkung sowie zu Tourismus- und Verkehrskonzepten enthalten.

Die gesamte F- und B-Planung ist entsprechend zu überarbeiten und neu auszulegen. Wir bitten zudem um Beantwortung der Frage, wann endlich ein Welterbe-Managementplan nach den aktuellen UNESCO-Kriterien aufgestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Friedhart Knolle, BUND Westharz
Goslar



Wolfgang Moldehn, NABU

Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Stadt Goslar
Frau Broy
Postfach 3452
38634 Goslar

Fachbereich
Bauen und Umwelt
Fachdienst oder Aufgabenbereich
Bauleitplanung
Standort
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar
Ansprechperson
Frau Antje Mohr
Zimmernummer
2049
Telefon
05321 76-612
Fax
05321 76-99612
E-Mail
Antje.mohr@landkreis-goslar.de
AktENZEICHEN
6.0
Datum
26.01.2022

Bebauungsplan 512 Bockswieser Straße zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 501 „Rathausstraße“; Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB

Grundsätzlich ist die Entwicklung und Ansiedlung weiterer touristischer Angebote sowie die Ansiedlung eines Nahversorgers für den Stadtteil Hahnenklee der Stadt Goslar im Bereich des Oberharzes zu begrüßen. Hinsichtlich der Standortprüfung für die geplante Nutzung verweise ich auf meine Ausführungen der Stellungnahme zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes und bitte die Begründung zu o.a. Planung entsprechend zu ergänzen, bzw. anzupassen.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:

Naturschutz:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers und weiterer touristischer Nutzungen zu schaffen, müssen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Harz (LK Goslar) entlassen werden. Ein entsprechender Entlassungsantrag liegt bereits vor. Nach Durchführung des Entlassungsverfahrens bestimmt der Kreistag über die Entlassung.

Zu o.a. Bebauungsplan kann aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht bislang noch nicht vollständig vorliegt. Folgende Anregungen und Hinweise bitte ich in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Umweltbericht

1. Eingriffsregelung:

Nach § 1a BauGB ist die Eingriffsregelung auf Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten. Der Umweltbericht muss eine entsprechende Abarbeitung der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung beinhalten, welche den Ausgleich nach Waldrecht strikt von dem Ausgleich nach Naturschutzrecht trennt. Die entsprechenden Berechnungen sollten nachvollziehbar sein und nach einem anerkannten Modell erfolgen (z.B. Städtetagsmodell). Als Grundlage für die Berechnungen der Eingriffe in das Schutzgut

„Boden“ ist die Festsetzung zum Maß der Nutzung (Grundflächenzahl) heranzuziehen, die noch nicht vorliegt.

Die Versiegelung des Parkplatzes außerhalb der Baugrenze und innerhalb des Waldabstandes (siehe städtebaulicher Vorentwurf) muss ebenso in der Bilanzierung berücksichtigt werden, wie die teilweise Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 501 „Rathausstraße Hahnenklee“. Dieser sieht im Bereich des Waldabstandes, angrenzend an den Bauhof, eine flächige Schutzpflanzung über 2 m Höhe vor, die nun als Sondergebiet überplant wird.

2. Landschaftsbild:

Die Belange des Landschaftsbildes sind insbesondere vor dem Hinblick zu beachten, dass sich die neuen Gebäude direkt vor dem Wald befinden und eine deutliche Sichtbarkeit am Ortseingang aus Sicht des Architekten gewünscht wird (S. 10). Da laut Begründung eine „ausdrucksstarke Architektur“ (S. 10) angedacht ist, sollten auch Festsetzungen zur Höhe der Gebäude und zur Gestaltung getroffen werden, um eine angemessene Einbindung in die umgebende Landschaft (S. 5) auch aus dem Aspekt des Landschaftsbildes zu gewährleisten.

3. Im Umweltbericht hat insbesondere noch eine Erfassung der Avi- und Fledermausfauna zu erfolgen, welche auf einen Umkreis von 100 m um den Untersuchungsraum ausgedehnt werden sollte. Zusätzlich ist die in der ökologischen Vorstudie bereits beschriebene Suche nach Habitatbäumen (auch im 100 m Umkreis) erforderlich, um ein aussagekräftiges Kartierungsergebnis zu erzielen und auch einen Überblick über den verbleibenden Lebensraum im Umkreis der zu entlassenen Fläche zu erhalten.

Darüber hinaus sollte der Umweltbericht eine Potentialanalyse für den Gartenschläfer umfassen. Mit zunehmender Kenntnis über diese Art wird deutlich, dass Gartenschläfer auch in Fichtenforsten vorkommen können. Von daher sollte der Untersuchungsraum auf günstige Strukturen, unter anderen steiniger Boden bzw. Anhäufungen von steinigem Material, für den Gartenschläfer abgesucht werden. Sollten in diesem Bereich derartige Strukturen vorkommen, so ist ebenso eine Kartierung der Vorkommen des Gartenschläfers dort vorzunehmen.

In der Vorstudie wird das Vorkommen bestimmter Arten, darunter auch Amphibien, aufgrund der Biotoptypenausstattung vollständig ausgeschlossen. Es wird jedoch keine Aussage darüber getroffen, ob der Planungsraum Wanderkorridor zum nahegelegenen Teich ist und ob sich daraus gegebenenfalls generelle Maßnahmen oder zumindest Maßnahmen im Rahmen der Bautätigkeit ergeben.

4. Waldabstandsfläche:

Die Ausgestaltung des Waldabstandes (Puffer von 35 m) ist noch unklar. Die in der Vorstudie angedeutete Ausgestaltung als Bergwiese wird nicht befürwortet. Durch den Standort, eingegrenzt auf einen Streifen von 35 m, sowie der Beschattung durch Wald und/oder Gebäude wird eine erfolgreiche Entwicklung einer Bergwiese in Frage gestellt. Zudem müssten eine langfristige Pflege der Fläche und auch die Zugänglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge sichergestellt werden. Weiterhin bestehen für die Fläche durch den angrenzenden Wald sowie durch den Parkplatz und die touristische Nutzung weitere mögliche Beeinträchtigungen (Windwurf, Müll, Neophyten, Betreten und in der Folge Trampelpfade).

Weiterhin wird in der Begründung (S. 10) eine Erweiterungsmöglichkeit auf angrenzende Flächen/Wald ggf. für Outdoorklettern genannt mit der der Bereich vor dem Wald gemeint sein könnte und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung darstellt. Dies wird nochmals ergänzt durch die Aussage auf S. 8, dass „Außenanlagen, insbesondere gärtnerisch gestaltete Flächen als Ergänzung zum Indoor-Angebot im Bereich des nicht bebaubaren Waldabstandes“ angedacht sind. Diese Flächen eignen sich dann nicht als Kompensationsflächen. Eine Gestaltung der Fläche des Waldabstandes wäre als gestufter Waldrand mit vielfältigen einheimischen Sträuchern im Sinne der Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt denkbar und aus naturschutzfachlicher Sicht einer touristischen Nutzung vorzuziehen (s.u. Ziffer 5).

Planzeichnung:

5. Grundsätzlich bestehen gegen eine Festsetzung des Waldabstandsbereiches als Sondergebiet erhebliche Bedenken. Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind als Grünflächen, bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung festzusetzen. Für die genaue Ausgestaltung sind detaillierte textlichen Festsetzungen der Kompensationsmaßnahmen in der Planzeichnung zu ergänzen.
6. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2 ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Planzeichnung beinhaltet keine Festsetzungen zu Stellplätzen, insofern stellt sich die Frage, ob diese Bepflanzung nur für den neu angelegten Parkplatz gilt, welcher bislang lediglich im städtebaulichen Vorentwurf dargestellt ist. In anderen Bebauungsplänen der Stadt Goslar, wird für je 4 Parkplätze ein Laubbaum angesetzt, was auch im vorliegenden Bebauungsplan zu begrüßen wäre, da so der Übergang zwischen Bebauung und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet harmonischer gestaltet werden könnte. Zudem sollte es sich definitiv um einheimische Laubgehölze handeln und nicht nur vorrangig um heimische Laubgehölze, auch sollte der dauerhafte Erhalt und eine Nachpflanzung bei Abgang textlich festgesetzt werden. Eine zusätzliche Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern wäre denkbar.
7. Textliche Festsetzung Nr. 2.3: Die Begrünung des Daches und der Außenwände wird grundsätzlich im Sinne des Klima- und Umweltschutzes begrüßt. Empfohlen wird die Verwendung von standortheimischen Rankgewächsen für die Außenfassaden wie z.B. Efeu (*Hedera helix*) oder Jelängerjelieber/Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*). Auch bei der Begrünung von Dächern ist auf regionales Saatgut zurückzugreifen.
8. Zum Schutz von Insekten sollten für Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen verwendet werden. Die Leuchten sind möglichst niedrig anzubringen, um weite Abstrahlungen in die Umgebung zu vermeiden. Empfehlenswert sind Lampen, die nach unten hin offen und nach oben und zu den Seiten abgeschirmt sind (sogenannte Full-Cut-Off Lampen). Es sollten vollständig abgeschlossene Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden.

Auf eine permanente nächtliche Dauerbeleuchtung sollte verzichtet werden. Hierfür bietet sich der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern an. Die Anzahl der Lampen und Leuchtstärken sollte auf das unbedingt erforderliche Minimum beschränkt werden. In Nachbarbereichen von insektenreichen Biotopen, wie Teichen, Gehölzen, artenreichen Grünlandflächen sollte auf den Einsatz von Außenleuchten nach Möglichkeit ganz verzichtet werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht, sollten entsprechende textliche Festsetzungen formuliert und ergänzt werden.

Als nicht aussagekräftig genug wird die Standortabwägung betrachtet. Ein pauschales Ausschließen von Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt liegen, ist unzureichend im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach §1a BauGB. Zumal das Flurstück vor nicht allzu langer Zeit erst von den NLF an die Stadt verkauft wurde. Auch wird keine Aussage über die Nutzung von möglichem Leerstand, der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung im Innenbereich getroffen.

Waldrecht:

Bezüglich einer Reduzierung des im RROP vorgesehenen Waldabstandes von 100 Meter zur Baugrenze auf 35 Meter verweise ich auf meine Stellungnahme zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Überarbeitung der dort genannten Aussagen des Gutachters in der Ökologischen Vorstudie, in der Begründung sowie im Umweltbericht, kann insgesamt der Reduzierung des Waldabstandes in großen Teilen der Fläche zugestimmt werden.

— Im Westen des Plangebietes ist die Neuanlage einer Parkplatzfläche vorgesehen, der Grenzabstand liegt deutlich unterhalb des geforderten Mindestabstandes von 35 Metern. Ich weise darauf hin, dass für die zusätzlich geplante Parkplatzfläche eine privatrechtliche Vertragsregelung erforderlich ist, die eine Haftungsverzichtserklärung beinhaltet.

Die geplante Waldumwandlung hat unmittelbare Auswirkungen auf den angrenzenden Waldrand des Forstamtes Clausthal. Durch die Freistellung wird der künftige Waldrand anfälliger gegen Sturm und Windbruch, ebenso Schädlingsbefall. Wirtschaftliche Einbußen durch frühzeitige Holznutzungen nach Schadereignissen sind zu erwarten. Zum Schutz des Waldrandes ist die Fläche des geplanten Waldabstandes von 35 Metern in der — Planzeichnung als Grünfläche festzusetzen, um die Funktion des Waldabstandes zu erfüllen (siehe auch Ziffer 5 der naturschutzfachlichen Stellungnahme). Gegen ein direktes Heranrücken der Sondergebietsfläche an den neuen Waldrand bestehen erhebliche Bedenken, da aufgrund der Festsetzung hier Nebenanlagen und touristische Nutzungen möglich wären, die aus waldrechtlicher sowie artenschutzrechtlicher Sicht zu vermeiden sind.

Waldumwandlung:

— Gem. den gesetzlichen Bestimmungen des NWaldLG wurde eine Bewertung der Waldumwandlungsfläche in der Vorstudie des Büros ALNUS hinsichtlich Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion vorgenommen. Das Ergebnis für die hergeleitete Kompensationspflicht ist nachvollziehbar, jedoch wurde noch keine konkrete Ersatzaufforstungsfläche benannt. Im weiteren Verfahren ist die Kompensation darzulegen, die Fläche rechtlich zu sichern und die Maßnahmen sind detailliert und nachvollziehbar zu beschreiben.

Immissionsschutz:

Unter Berücksichtigung des Trennungsgebotes (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz) ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung des festgesetzten Sondergebietes Nahversorgung und touristische Infrastruktur mit dem Schutzanspruch der im Nord-Nordosten angrenzenden Wohnbebauung vereinbar ist. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf enthält keine textlichen Festsetzungen bezüglich zulässiger Nutzungen. Laut städtebaulichem Entwurf ist ein Nahversorger mit einem Abstand zur Wohnbebauung von ca. 50 m geplant. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 501 „Rathausstraße Hahnenklee“ festgesetzte Schutzpflanzung von mind. 2 m Höhe wird zukünftig mit einer Sondergebietsfläche überplant, entfällt also als Lärmschutz ebenfalls. Da keine detaillierten Erkenntnisse darüber vorliegen, wo und wann die Belieferung des Nahversorgers stattfinden soll, kann eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Lärmimmissionen ohne Schallgutachten nicht

ausgeschlossen werden. Ich bitte um Prüfung und Ergänzung der Aussagen in der Begründung und, falls erforderlich, der textlichen Festsetzungen.

Kreisstraßenwesen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 512 „Bockswieser Straße“ grenzt an die Kreisstraße 36 im außerörtlichen Bereich an und soll über diese auch erschlossen werden.

Die einzuhaltende Anbauverbotszone von 20,0 m zum Fahrbahnrand wurde laut Eintragung im Bebauungsplanentwurf zwar berücksichtigt, in der Planzeichnung ist die Fläche jedoch mit dem Planzeichen 15.8 PlanzV zu umgrenzen. Darüber hinaus sind diesbezügliche Aussagen unter der Überschrift „Nachrichtliche Übernahme“ gem. § 9 Abs.6 BauGB zu ergänzen.

Derzeit bestehen zwei Zufahrten zu der als Parkplatz genutzten Fläche. Durch die Nutzungsänderung wird für die westliche Zufahrt eine Linksabbiegerspur nach RAL erforderlich. Für die östliche Zufahrt, die unmittelbar an die Ortsdurchfahrt angrenzt, ist zu untersuchen, ob eine Linksabbiegerspur nach RAL erforderlich wird. Alternativ ist zu untersuchen, ob eine Einbahnstraßenregelung in Frage kommt, so dass nur eine Einfahrt und Ausfahrt zu dem Bebauungsplangebiet entsteht und somit auch nur eine Linksabbiegerspur erforderlich wird.

Als weitere und zu bevorzugende Alternative ist auch der Rückbau der westlichen Zufahrt denkbar, da der überwiegende Verkehr aus östlicher Richtung, also aus dem Ortsbereich Hahnenklee kommen wird.

Die Richtlinienkonforme Planung der Einmündungsbereiche ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und es sind Nutzungsverträge mit dem Landkreis Goslar abzuschließen.

Klimaschutz:

Aus Sicht von Klimaschutz und -anpassung habe ich folgende Anmerkungen:

Die Abholzung eines Waldgebietes, um weitere Fläche zu versiegeln ist aus Klimaschutzgründen grundsätzlich nicht zu befürworten, zumal es sich hier nicht nur um Fichtenwald, sondern auch um einige Buchen handelt, die deutlich mehr Kohlenstoff speichern. Wald ist hierzulande die größte CO₂-Senke. Um das Pariser Klimaschutzabkommen zu erreichen, die Erderwärmung auf 1,5 °C zu begrenzen, ist das Abholzen gesunder Baumbestände abzulehnen bzw. sollte, wie auch die zu versiegelnde Fläche, auf ein Minimum beschränkt werden (§1 Bundeswaldgesetz; §3a Bundes-Klimaschutzgesetz; §1a NAGBNatSchG). Gerade für den Nahversorger sollte daher geprüft werden, ob es in Hahnenklee geeignete leerstehende Ladenflächen gibt.

Errichtung des Neubaus:

In § 32a, Absatz 1, Satz 1 und 2 schreibt die aktuelle NBauO (vom 10.11.2021) eine Solarpflicht bei der Errichtung von Gebäuden vor, die überwiegend gewerblich genutzt werden und eine Dachfläche von 75 m² aufweisen. Weiter heißt es: „... die Tragkonstruktion des Gebäudes [ist] so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten.“ Zwar gilt dies erst, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag oder der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Dennoch sollte es im vorliegenden B-Plan berücksichtigt werden. Denn Einkaufsmärkte verbrauchen rund um die Uhr Strom. Und aufgeständerte Solaranlagen lassen sich gut mit

der geplanten Dachbegrünung kombinieren. Die Dach- und Fassadenbegrünung ist unter dem Aspekt der Klimaanpassung zu begrüßen.

Beim Bau des Gebäudes ist auf Energieeffizienz nach dem bestmöglichen Energiestandard zu achten. Sollte der Verkaufsmarkt Abwärme abzugeben haben, kann nach einer energetischen Nachbarschaft mit dem Indoor-Angebot geschaut werden.

Stellplätze:

Insgesamt erscheint die zu versiegelnde Fläche vor allem durch die vorgesehenen Parkflächen sehr groß. Hahnenklee hat bereits viele Parkflächen im Stadtgebiet. Es stellt sich die Frage, ob Urlauber nicht eben auch zu Fuß oder mit anderen Verkehrsmitteln zum geplanten Indoor-Angebot kommen können. Mit dem Hatix ist eine kostenlose Nutzung des ÖPNV für Übernachtungsgäste möglich. Um den Harz zu einer nachhaltigen Tourismusregion zu machen, sollte vom Individualverkehr nach und nach Abstand genommen werden.

Um zu versiegelnde Fläche einzusparen, wäre es zu begrüßen, wenn die Parkflächen unter dem Indoor- und dem Verkaufsmarkt ebenerdig angelegt würden. Das Erdgeschoss wäre somit Parkfläche. Im ersten Stock würden sich Nahversorger und Tourismuszentrum befinden.

Gemäß §7 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) vom 18. März 2021 ist bei der Errichtung eines Nichtwohngebäudes, das über mehr als 6 Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als sechs an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, dafür zu sorgen, dass mind. jeder 3. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird und zusätzlich mind. ein Ladepunkt errichtet wird. Daher ist die Parkfläche alternativ mit Photovoltaik-Anlagen zu überdachen.

Vorbeugender Brandschutz:

Aus Sicht des Brandschutzprüfers wird folgender Hinweis zur Löschwasserversorgung in o.a. Geltungsbereich gegeben:

Je nach Bauweise sind 96 -192 m³ / h für 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Gewässer (Teichanlagen) mit zum Ansatz gebracht werden, müssen geeignete frostfreie Löschwasserentnahmestelle vorhanden sein. Für den ersten Löschangriff der Feuerwehr ist in max. 75 m eine erste Löschwasserentnahmestelle vorzusehen, die jedoch nicht die Gesamtmenge Löschwasser liefern muss.

Redaktionelle Hinweise:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2012 (Nds. GVBl. S. 104), mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).

Im Auftrag

gez.

Antje Mohr

Broy, Melanie

Von: Dieber, Jörg <Joerg.Dieber@goslar.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. Januar 2022 07:22
An: Broy, Melanie; Michel, Lars; Dorn, Artur
Cc: Malecha, Peter
Betreff: WG: [Extern] AW: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 512 Bockswieser Straße

Hallo,

die Stellungnahme vom NLD ist gerade eingegangen, zur weiteren Veranlassung

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Jörg Dieber

Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin

Fachbereich 3 | Fachdienst Weltkulturerbe, Bauordnung, Denkmalschutz | Charley-Jacob-Str.3 | 38640 Goslar
Tel.: 05321 704-411 | Fax: 05321 704-1411 | E-Mail: joerg.dieber@goslar.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Malek, Katharina <Katharina.Malek@NLD.Niedersachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Januar 2022 13:50
An: Dieber, Jörg <Joerg.Dieber@goslar.de>
Betreff: [Extern] AW: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 512 Bockswieser Straße

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Sehr geehrter Herr Dieber,

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen sowie Ihrer Stellungnahme. Wie Sie bereits festgestellt haben, hat der B-Plan Auswirkungen auf die Oberharzer Wasserwirtschaft. Gemeint ist das Welterbebestandteil Mittlerer Grumbacher Graben, dessen Rest sich noch heute des beplanten Geländes gut abzeichnet. Es ist daher höchst bedauerlich, dass auf der in Rede stehenden Fläche bereits ein Parkplatz ohne Beteiligung der Denkmalpflege errichtet wurde. Dies ist insofern noch bedauerlicher, als das in dem Bereich das Welterbebestandteil Mittlerer Grumbacher Graben, der im Großen Kranicher Teich mündet, teilweise verlief bzw. während der Anlage des Parkplatzes seine Reste unwiederbringlich zerstört wurden. Ich nehme zudem mit höchster Verwunderung zur Kenntnis, dass im F-Plan ausführlich auf die Welterbebestandteile und die zugehörigen Pufferzonen eingegangen wird, während im B-Plan die Feststellung getroffen wurde, dass das Welterbe nicht betroffen sei. In der Zeichnung des städtebaulichen Vorentwurfs, die als Anlage dem B-Plan beigelegt ist, sind wiederum die Pufferzone des Mittleren Grumbacher Grabens sowie die Pufferzone des nördlich verlaufenden Oberen Schalker Grabens eingezeichnet. Der Mittlere Grumbacher Graben fehlt aber in dieser Zeichnung.

Ich habe erhebliche Bedenken und erachtete ein grundsätzliches Gespräch über den Umgang mit dem Weltkulturerbe in bereits bestehenden B-Plänen wie auch den anvisierten für notwendig.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf

i.A.

Katharina Malek-Custodis

Referentin für Montanarchäologie

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Arbeitsstelle Montanarchäologie Bergtal 18 | 38640 Goslar

T +49 (0)5321 317 487 oder 488
katharina.malek@nld.niedersachsen.de

www.denkmalpflege.niedersachsen.de
www.denkmalatlas.niedersachsen.de
www.altbergbau3d.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Dieber, Jörg [mailto:Joerg.Dieber@goslar.de]
Gesendet: Dienstag, 18. Januar 2022 08:34
An: Malek, Katharina <Katharina.Malek@NLD.Niedersachsen.de>
Betreff: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 512 Bockswieser Straße

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Guten Morgen Frau Malek Custodis,

im Anhang ist meine Stellungnahme wie besprochen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Jörg Dieber

Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich 3 | Fachdienst Weltkulturerbe, Bauordnung, Denkmalschutz | Charley-Jacob-Str.3 | 38640 Goslar
Tel.: 05321 704-411 | Fax: 05321 704-1411 | E-Mail: joerg.dieber@goslar.de



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
3.1.3.4, 17.12.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2021.12.00202

Durchwahl
+49 (0)511 643 3924

Hannover
27.01.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

108. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 512 „Bockswieser Straße“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Umweltverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der [Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
(nicht angegeben)	Harz Energie GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
(nicht angegeben)	Harz Energie GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Bergbau: Markscheiderei

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Altbergbau

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Am südwestlichen Ende des Plangebietes könnte der Kranicher Wasserlauf von der Planung betroffen sein. Der Wasserlauf fällt nicht in die Zuständigkeit des LBEG. Es wird gebeten die Harz Wasserwerke am Verfahren zu beteiligen. Ansonsten ist das Gelände nach den vorhandenen Unterlagen nicht unterbaut.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Nds. Heimatbund e.V., Rotenburger Str. 21, 30659 Hannover

Stadt Goslar
Fachdienst Stadtplanung
Frau Melanie Broy
Charley-Jacob-Str. 3
38640 Goslar

Dr. Ronald Olmski
Wiss. Referent
Tel. 0511 353377-22
Fax 0511 353377-11
olmski@niedersaechsischer-heimatbund.de

Hannover, 27. Januar 2022

108. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 512 „Bockwieser Straße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Umweltverbände
Ihre E-Mail vom 17.12.2021
AZ.: 3.1.3.4

Sehr geehrte Frau Broy,

nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Die Planung würde einen erheblichen Eingriff in die Natursubstanz, v.a. aber in die geschützte Landschaft des LSG Harz nach sich ziehen. Wir weisen ausdrücklich dabei auf § 1 Abs. 4 Nr.1 BNatSchG hin, wonach *„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft [...] insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“* sind, sowie auf § 2 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG, wonach *„Die internationalen Bemühungen auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] insbesondere durch den Schutz des Kultur- und Naturerbes im Sinne des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. 1977 II S. 213, 215) unterstützt.“* werden. Wir sehen die Planung daher kritisch, zumal es offenbar eine Vorratsplanung ist. Es findet kein Nachweis des zwingenden Eingriffserfordernisses statt!

Erhebliche Abwägungsdefizite sehen wir für den Belang Historische Kulturlandschaft/Denkmal-schutz. Während sich in der Begründung zum F-Plan eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Pufferzone des Welterbes, in der das Plangebiet liegt, findet, fehlt eine solche in der Begründung zum B-Plan (Stand 28.10.2021). Hier fehlt nicht nur die angemessene Auseinandersetzung mit den Themen Welterbe und Pufferzone, sondern es ist auf Seite 24 der Begründung zu lesen: *„Denkmalschutz. Das Plangebiet liegt weder in einem Welterbe noch berührt es eine dazugehörige Pufferzone. Das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) enthält für das Plangebiet keine Einträge“*. Und auf Seite 29 liest man irritiert, dass in Sachen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter für das Plangebiet keine Daten bekannt seien. Unter 2.1.6.1 der Begründung des B-Planentwurfs ist die Darstellung nur



auf den sichtbaren Welterbe-Grabenteil begrenzt. Der tatsächliche Plan zeigt aber auch gestrichelte Linien von Gräben, die montanarchäologisch zu betrachten sind.

Auch nicht sichtbare Gräben sind archäologische Kulturdenkmale, und sie müssen nicht im Verzeichnis stehen, um solche zu sein. Insofern ist hier nicht nur das Welterbe zu betrachten, sondern auch das NDSchG. Nach § 2 (3) NDSchG sind bei öffentlichen Planungen die Welterbebelange durch die aufstellende Behörde selbst zu beachten und zu betrachten.

Schon die Planung des im Plangebiet befindlichen Großparkplatzes hätte in dieser vereinfachten Form nicht durchgeführt werden dürfen, weil ebenfalls keine fachliche Auseinandersetzung mit dem Denkmalschutz stattgefunden hat und die einschlägigen Behörden und Dienststellen damals offenbar nicht einmal beteiligt worden sind.

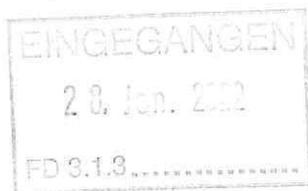
Hier bestehen offenbar Defizite und es zeigt sich einmal wieder, wie auch schon bei früheren Verfahren, dass die Anpassung des öffentlichen Planungsrechts in der Stadt Goslar an die Welterbe-Belange überfällig ist. Das Welterbe Goslar wird 2022 30 Jahre alt und die hier betroffene Oberharzer Wasserwirtschaft 12 Jahre. Trotzdem gibt es bisher immer noch keinen Welterbe-Managementplan, an dem sich eine Beurteilung nicht nur dieses Planungsfalls orientieren könnte. Dieser ist dringend aufzustellen.

Für die sich aus der Welterbekonvention ergebenden Verpflichtungen gibt es ein umfangreiches Instrumentarium, sowohl im Hinblick auf die Rechtsgrundlagen und die Verfahren als auch im Bezug auf die fachlichen Grundlagen. Ein Managementplan für eine Welterbestätte ist ein integriertes Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen, mit denen der Schutz, die Pflege, die Nutzung und Entwicklung von Welterbestätten verwirklicht werden sollen. Mit der zum 1. Februar 2005 in Kraft getretenen neuen Fassung der „Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“ ist er für eingetragene Welterbestätten zwingend erforderlich.

Die o.g. Defizite im F- und im B-Plan sind zu beheben, die Pläne sind neu auszulegen. Wir bitten zudem um Auskunft darüber, wann ein Welterbe-Managementplan nach den aktuellen UNESCO-Kriterien aufgestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

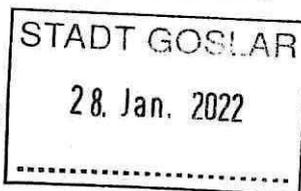
Dr. Ronald Olomski
Wiss. Referent



REGIONALVERBAND
Großraum Braunschweig

Regionalverband Braunschweig | Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig

Stadt Goslar
Fachdienst Stadtplanung
Postfach 34 52
38634 Goslar



Der Verbandsdirektor

Ansprechpartner: Joachim Bortfeld
Telefon: 05 31 2 42 62 - 28 | Fax: 05 31 2 42 62 - 42
joachim.bortfeld@regionalverband-braunschweig.de
Mein Zeichen: 2.6.10
Ihr Zeichen: 3.1.3.4
Ihr Schreiben vom: 17.12.2021
Datum: 27.01.2022

**Bebauungsplan Nr. 512 „Bockswieser Straße“ der Stadt Goslar, Stadtteil Hahnenklee
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Goslar plant mit dem Bebauungsplan Nr. 512 „Bockswieser Straße“ die Festsetzung eines Sondergebiets „Nahversorgung und touristische Infrastruktur“ sowie von Verkehrs- und Grünflächen im Süden des Stadtteils Hahnenklee.

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Die Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Festlegungen:

- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung,
- Vorranggebiet Erholung mit intensiver Inanspruchnahme durch die Bevölkerung,
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft,
- Vorbehaltsgebiet Wald,
- Vorbehaltsgebiet besondere Schutzfunktion des Waldes.

Ferner sollen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.2 Abs. 3) Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m zu den Waldrändern eingehalten werden.

Mit der überwiegenden Zahl der genannten Erfordernisse der Raumordnung setzt sich die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 512 „Bockswieser Straße“ in angemessener Art und Weise auseinander.

Bedenken bestehen aus raumordnerischer Sicht allerdings bezüglich der Betroffenheit eines Vorranggebietes Erholung, insbesondere hinsichtlich der geplanten Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Hier ist im weiteren Planverfahren die Vereinbarkeit der Nutzung mit dem Ziel der Raumordnung „Erholung“ nachzuweisen. Der Abwägung ist das Vorranggebiet dagegen - anders als in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 11, erster Absatz) dargestellt - nicht zugänglich. Gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist es als Ziel der Raumordnung bei Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu beachten.

Desgleichen ist im weiteren Planverfahren auch eine Auseinandersetzung mit den einzelhandelsbezogenen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zu ergänzen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 unterscheidet zwischen unterschiedlichen Arten von Einzelhandelsbetrieben. Zunächst wird eine Differenzierung zwischen Einzelhandelsgroßprojekten und keinen Einzelhandelsgroßprojekten vorgenommen. Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 2 Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren. Einzelhandelsgroßprojekte sind demnach großflächige raumbedeutsame Einzelhandelsbetriebe.

Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit (über 800 m² Verkaufsfläche (VKF)), greift die Regelvermutungsgrenze im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m² nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzunehmen sind.

Nach Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017 gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch **mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomerationen).**

Planungen, die die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung großflächiger und zugleich raumbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe schaffen, müssen die Anforderungen der raumordnerischen Zielsetzungen gemäß Abschnitt 2.3 des LROP Niedersachsen 2017 sowie Abschnitt II Ziffer 2.1 Großflächiger Einzelhandel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 beachten bzw. berücksichtigen. Dies gilt auch für die Ansiedlung von großflächigen und zugleich raumbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben.

Als keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne der Raumordnung gelten u. a. Betriebe bis zu 800 m² VKF sowie der wohnortbezogenen Nahversorgung dienende Betriebe. Nicht großflächigen Betrieben mit bis zu 800 m² VKF wird im LROP und in der BauNVO generell unterstellt, dass sie keine raumbedeutsamen Auswirkungen haben. Eine Ausnahme bilden Agglomerationen gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP.

Dient ein Planvorhaben mit periodischen Kernsortimenten der wohnortbezogenen Nahversorgung, wirken diese Betriebe ausschließlich kleinräumig und erlangen deshalb keine Raumbedeutsamkeit. Deshalb kann ihre Verkaufsfläche auch mehr als 800 m² betragen. Zwingend einzuhaltende Voraussetzungen dieser Betriebe sind, dass ihr Sortiment zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten (Lebensmittel und Drogeriewaren) besteht und mehr als 50 % ihres Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich stammen.

Wegen ihrer fehlenden Raumbedeutsamkeit sind Betriebe bis zu 800 m² VKF und Vorhaben der wohnortbezogenen Nahversorgung nicht an die Vorgaben des LROP gebunden. Sie werden allein über das Städtebaurecht gesteuert. Der Nachweis eines nicht-raumbedeutsamen Nahversorgers ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erbringen.

Als untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.12.2021 mit, **dass sich der oben genannte Bebauungsplan der Stadt Goslar inhaltlich nicht ausreichend mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandersetzt.** In der Begründung wird nicht auf die Zulässigkeit des Vorhabens im Sinne der Raumordnung gemäß LROP 2017 Abschnitt 2.3 und des RROP 2008 Abschnitt II Ziffer 2.1 eingegangen. Die raumordnerischen Festlegungen sind hinreichend und nachvollziehbar abzuprüfen, um eine Genehmigungsfähigkeit der Planung gewährleisten zu können.

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und touristische Infrastruktur“ soll unter anderem ein Nahversorger errichtet werden. In möchte Sie bitten, sich in der Begründung mit der Thematik „Nahversorgung“ gemäß LROP 2017 auseinanderzusetzen und darzulegen, was unter diesem Begriff verstanden wird. Des Weiteren ist durch Festsetzungen zu gewährleisten, dass bei tatsächlicher Realisierung der Planung mit einer Verkaufsfläche von über 800 m², Einzelhandel auf die wohnortbezogene Nahversorgung beschränkt wird. Dementsprechend müssen Sie sich mit der geplanten Verkaufsflächengröße auseinandersetzen und die oben genannten Aspekte abprüfen.

In Kapitel 1.3 Standortabwägung des Bebauungsplanes gehen Sie auf die fußläufige Erreichbarkeit (maximal 1.000 m Fußweg) für einen Nahversorgungsbetrieb ein. Diesen fußläufigen Einzugsbereich stellen Sie auf S. 6 zudem grafisch dar. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie bitten, die raumordnerische Definition eines Betriebes der wohnortbezogenen Nahversorgung zu beachten (siehe LROP Begründung zu Ziffer 02 Satz 2 und Satz 3 sowie die Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des

Einzelhandels“ des LROP, herausgegeben vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017, Fragen 2.4 und 2.7.1). Als fußläufig erreichbar sieht das LROP im Zusammenhang mit Einzelhandel nicht einen pauschalen Entfernungsradius, sondern einen Bereich mit einer maximalen Gehzeit von 10 Minuten an. Dies entspricht einer Entfernung von 700 bis maximal 1.000 m. Der fußläufige Einzugsbereich ist daher nicht stets pauschal auf maximal 1.000 m (Zirkelkreis/ Luftlinie) um das Vorhaben herum zu ziehen, sondern muss dem Straßen- und Wegenetz sowie anderen tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung tragen. Bereiche, die durch Barrieren (z.B. eine Autobahn, ein Fluss oder Bahngleise) nicht innerhalb von 10 Minuten fußläufig erreicht werden können, dürfen nicht zum fußläufigen Einzugsbereich hinzugezählt werden, selbst wenn sie sich in maximal 1.000 m Entfernung vom Vorhaben befinden.

Weiterhin möchte ich noch den Hinweis geben, dass aus der in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Übersichtskarte (S. 4) nicht ersichtlich wird, dass im Siedlungsbestand außerhalb des Landschaftsschutzgebietes keine geeigneten Flächen zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes zur Verfügung stehen. Es wird nicht erkennbar, ob Leerstände oder Baulücken im Ortsteil Hahnenklee vorhanden sind, die zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes genutzt werden könnten.

Für ein Gespräch über die angesprochenen Sachverhalte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Eine Kopie meines Schreibens habe ich dem Landkreis Goslar zur Kenntnis übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Bortfeld