

Beteiligungsverfahren für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Golfplatz“

A Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **07.08.2023 bis 08.09.2023** durch öffentlichen Aushang im Verwaltungsgebäude, Charley-Jacob-Straße 3 (Schaukasten Tordurchfahrt) sowie Veröffentlichung im Internet – Bekanntmachung in der GZ am Sa. **05.08.2023**.

| | | | |
|---|-----|----------|--|
| Folgende Stellungnahmen sind eingegangen: | vom | k. B./A. | |
| Keine | | | |

B Unterrichtung berührter Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Umweltverbände

erfolgte mit **Anschreiben am 14.08.2023** mit Stellungnahme-Frist bis zum **18.09.2023**

| Folgende Stellungnahmen sind eingegangen: | vom | k. B./A. | Auswertung B-Plan |
|---|------------|----------|-------------------|
| 01. Avacon Netz GmbH | 08.08.2023 | X | |
| 02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 10.08.2023 | X | |
| 03. LGLN – Geoinformation und Landesvermessung | 01.09.2023 | X | |
| 04. Stadt Bad Harzburg | 09.08.2023 | X | |
| 05. Deutsche Bahn AG – Immobilien – Region Nord | 18.09.2023 | X | |
| 06. Stadt Seesen | 08.08.2023 | X | |
| 09. LGLN - Kampfmittel | 06.09.2023 | X | |
| 11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 15.08.2023 | X | |
| 14. Harzwasserwerke GmbH | 09.08.2023 | X | |
| 16. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade | 14.09.2023 | X | |
| 17. Harz Energie Netz GmbH | 23.08.2023 | | X |
| 18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 14.09.2023 | | X |
| 19a. Landkreis Fachbereich Bauen & Umwelt - Naturschutz | 08.09.2023 | X | |
| 19b. Landkreis Goslar B-Plan | 24.08.2023 | | X |
| 22. Vodafone GmbH | 14.09.2023 | X | |
| 23. Deutsche Telekom Technik GmbH | 10.08.2023 | X | |
| 24. Eisenbahn-Bundesamt | 25.08.2023 | X | |
| 25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 15.09.2023 | | X |

Stellungnahme

Allgemein

Der Planungsbereich befindet sich im Außenbereich der Stadt Goslar, angrenzend an verschiedene Wohn- und Gewerbegebiete. Es befinden sich dort nur einzelne, jedoch von ihrer Bedeutung für die Energie- und Trinkwasserversorgung wesentliche Versorgungsanlagen und Leitungen unseres Unternehmens. Deren Unterhaltung / Betrieb muss auch bei der Aufhebung des Bebauungsplanes und der damit ggf. verbundenen „Neuentwicklung“ des Geländes weiterhin gewährleistet sein.

Die Anlagen und Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Während Bauarbeiten sind die Versorgungsanlagen entsprechend den Regeln der Technik zu berücksichtigen und zu schützen.

Stromversorgung

Im Planbereich sind einzelne Strom-Netzanschlüsse der vorhandenen Bestandsgebäude zu berücksichtigen. Wir weisen jedoch besonders auf die Stromversorgungsleitung zur Wassergewinnungsanlage Ammental hin.

Trinkwasserversorgung und -gewinnung

Die Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben mehrere wesentliche Funktionen für die Trinkwasserversorgung der Stadt Goslar.

- Wir möchten auf die Schutzgebiete Ammental sowie Gelmke / Dörpke hinweisen.
- Die Trinkwassergewinnungsanlage Ammental befindet sich am südöstlichen Rand der Planfläche.
- Eine Trinkwasserleitung DN300 stellt als Hauptversorgungsleitung die Basis der östlichen Einspeisung in das Trinkwassernetz für das Stadtgebiet dar. Diese Leitung soll in näherer Zukunft durch eine neue Leitungsverbindung ersetzt werden. Bei einer künftigen Planung der Fläche wäre eine Trasse einzuplanen, welche von ihrer Dimension einen Schutzstreifen von gesamt ca. 6 m Breite benötigen würde. Eine Leitungsverbindung muss nicht in gleicher Trasse, jedoch möglichst auf kurzem Wege das Plangebiet kreuzen.
- Aus dem Schutzgebiet Gelmke / Dörpke sichert eine Rohwasserfreispiegelleitung die Zufuhr in unsere Trinkwasseraufbereitungsanlagen. Der Bestand der Rohwasserleitung muss dauerhaft mit einem Schutzstreifen vom ca. 3 m erhalten bleiben.

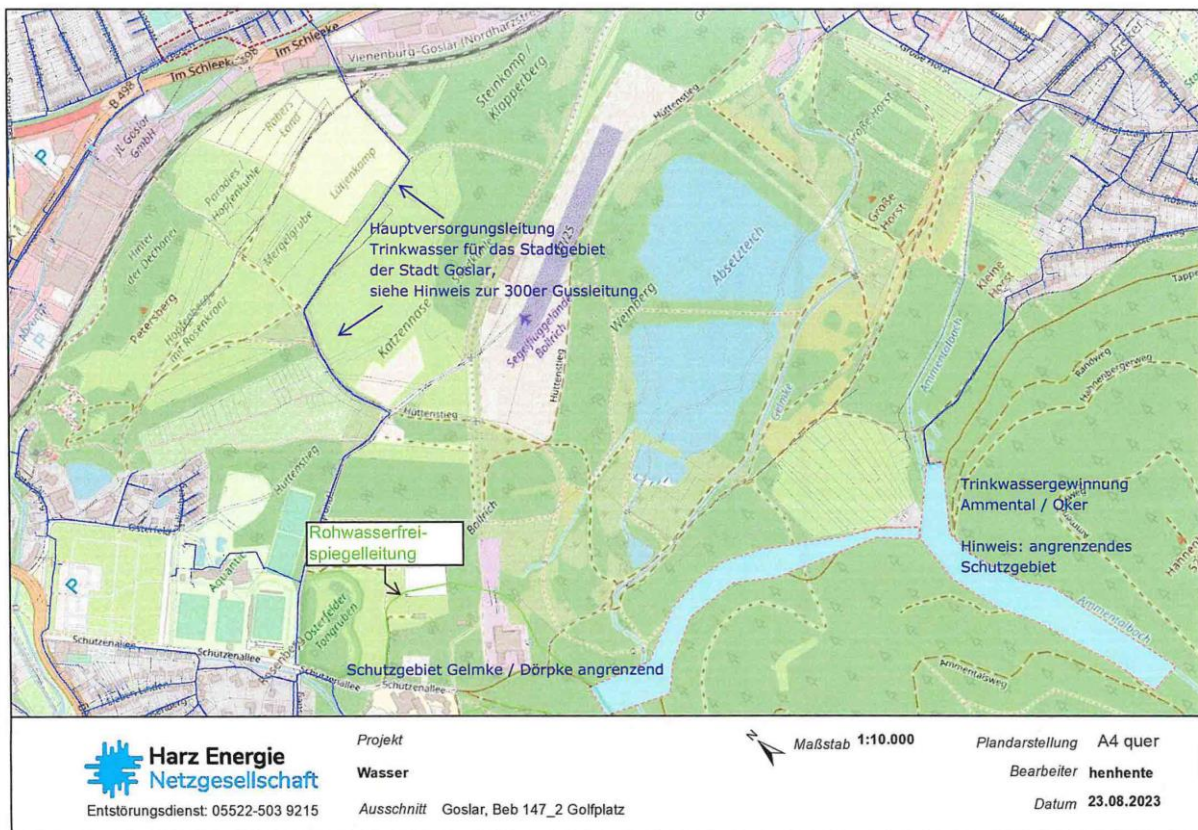
Gasversorgung

Am östlichen Planungsrand verläuft eine Gas-Hochdruckleitung auf deren Bestand hingewiesen wird. Diese Hauptversorgungsleitung verbindet den Stadtbereich von Goslar mit dem Stadtteil Oker und stellt über das Okertal die Fortleitung in Richtung Oberharz sicher.

Bestandspläne

Als Anlage dieses Schreibens senden wir Ihnen die Bestandspläne für Planungszwecke. Tätige Firmen und Planer erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Einweisung. Straßenbeleuchtung

Die in „orange“ eingetragenen Anlagen der Straßenbeleuchtung befinden sich im Eigentum der Stadt Goslar, sie werden im Plan lediglich nachrichtlich geführt, wir möchten jedoch darauf hinweisen.



Behandlung

Dass sich Hauptversorgungsleitungen, Rohwasserfreispiegelleitungen, Gebiete zur Trinkwassergewinnung und Schutzgebiete im Geltungsbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen.

B09 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

14.09.2023

Stellungnahme

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte

Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

| Objektname | Betreiber | Leitungstyp | Leitungsstatus |
|-----------------------------|-----------|--|-------------------|
| FG-Leitung Gastransportnetz | Avacon AG | Energetische oder nicht-energetische Leitung | (nicht angegeben) |
| (nicht angegeben) | (nicht | Energetische oder nicht- | (nicht |

| Objektname | Betreiber | Leitungstyp | Leitungsstatus |
|--|------------|--|-------------------|
| | angegeben) | energetische Leitung | angegeben) |
| Ferngasleitung Upen - Goslar | Avacon AG | Energetische oder nicht-energetische Leitung | (nicht angegeben) |
| Ferngasleitung Goslar - Clausthal - Herzberg | Avacon AG | Energetische oder nicht-energetische Leitung | (nicht angegeben) |

Die in der Nähe verlaufende Leitung ist nicht weiter benannt. Anhand der angrenzenden Leitungen kann eingegrenzt werden, dass die Leitung zur Harz Energie GmbH & Co. KG oder Avacon AG gehört.

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Altbergbau

Gegen eine Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Baugrund

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen an, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im mittleren und südlichen Planungsbereich sind insgesamt 9 Erdfälle bekannt. Genaue Aussagen zum Alter (neu entstanden,

reaktiviert) oder der Aktivität (aktiv, inaktiv) der Erdfälle können auf Grundlage der vorliegenden Informationen nicht gemacht werden, ebenso wenig ob weitere, bisher unbekannte, fossile und bereits verfüllte Erdfälle im Planungsbereich vorliegen. Formal sind dem Planungsgebiet die Erdfallgefährdungskategorien 2 (= nördlicher Planungsbereich) bis 7 (= südlicher Planungsbereich) zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht eine akute Gefährdung. Mit Reaktivierung oder Ausweitung der im Planungsbereich vorliegenden Erdfälle ist jederzeit zu rechnen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen im Planungsbereich abgerufen werden.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen 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.

Hinweise

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.

Behandlung

Die Hinweise zum Baugrund und den Ferngasleitungen werden zur Kenntnis genommen.

B03 – Landkreis Goslar Bauleitplanung

24.08.2023

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:
Aus naturschutzfachlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht, sowie aus Sicht der Waldbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des o.a. B-Planes.

Redaktionell möchte ich folgende Hinweise geben:

Ich empfehle, neben der Planzeichnung mit Geltungsbereich der Aufhebung den Planunterlagen auch den rechtskräftigen Bebauungsplan mit den darin enthaltenen Festsetzungen als Information beizufügen.

Darüber hinaus sollte in der Begründung klargestellt werden, dass lediglich der Urplan mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Goslar vom 19.07.2006 Rechtskraft erlangt hat. Sowohl die 1. als auch 2. Änderung sind nicht rechtskräftig geworden, da die Bekanntmachung fehlt. Die Bezeichnung der Aufhebung sowie die Begründung sind entsprechend anzupassen.

Unter Ziff 2.1.5.1 ist im letzten Absatz von § 88 (2) NWaldLG die Rede, richtigerweise müsste es § 8 (2) NWaldLG heißen.

Behandlung

Die Planzeichnung und Begründung werden wie in der Stellungnahme beschrieben angepasst.

Stellungnahme

Auf S. 24 f. gehen Sie darauf ein, dass von geplanten fünf Ausgleichsmaßnahmen 3 realisiert worden sind.

- Tümpel an der Ratsschiefergrube
- Tümpel an der alten Harzstraße
- Tümpel am Haldenweg

Diese Tümpel waren als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Störung der ökologischen-räumlich-funktionalen Vernetzung des Naturschutzgebietes „Osterfelder Tongruben“ mit dem B-Plangebiet für die Geburtshelferkröte, die Gelbbauchunke, den Berg- und den Kammmolch erforderlich.

Hierzu meine Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Zustand der Tümpel?
2. Wissen Sie, ob die genannten Arten diese angenommen haben und vorkommen?
3. Werden die Tümpel weiterhin nach Bedarf unterhalten bzw. gepflegt?
4. Gibt es hierzu eine Karte mit der genauen Lage der Tümpel?

5. Gibt es weitere Planungen zu den Tümpeln?

Behandlung

Zu Punkt 1:

Bei einer Betrachtung der Flächen am 10.10.2023 ist zu erkennen, dass einige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Am Tümpel an der Ratsschiefergrube sind insgesamt zwei Tümpel vorhanden, welche von einer Lichtung umgeben sind. Der geplante Zulauf ist noch erkennbar und es waren einzelne Amphibien zu sehen.

Der vorhandene Tümpel an der alten Harzstraße lies ebenfalls Pflegemaßnahmen zur Entholzung von Fichten erkennen. Allerdings ist seitdem der Bereich stark durch Laubgehölze verwachsen und ein Tümpel war nicht mehr zu erkennen. Den Luftbildern nach zu urteilen scheint es eine Fläche zu geben, bei der es sich um den vorhandenen Tümpel an der alten Harzstraße handeln könnte. Dieser beinhaltet wohlmöglich aber nicht das ganze Jahr Wasser.

Der vorhandene Tümpel im oberen Trüllketal befindet sich in einem guten Zustand. Die Natur- und Umwelthilfe Goslar e.V. hat gemeinsam mit der Nieders. Bingo-Umweltstiftung jährlich durchgeführte Maßnahmen realisiert. Bei der Begehung waren entfernte Fichten zu erkennen, sowie einzelne neue Röhricht Bestände. Die Teiche befinden sich in einem guten Zustand und es waren zudem Fischbestände erkennbar. An den Rändern sind vereinzelt Steinschüttungen zu sehen.

Zu Punkt 2:

An der Ratsschiefergrube waren bei der vor Ort Begehung einzelne Amphibien zu erkennen. Der Tümpel am Haldenweg sollte sich vor allem in Zukunft für die Tiere eignen.

Zu Punkt 3:

Lediglich der Tümpel am Haldenweg wird aktiv gepflegt und unterhalten.

Zu Punkt 4:

Eine Karte der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz“.

Zu Punkt 5:

Für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen würde es die Stadt Goslar begrüßen in Zukunft die Teiche bzw. Tümpel zu ertüchtigen.