

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

Evers & Partner  
Stadtplaner PartGmbB  
Ferdinand-Beit-Straße 7 b  
20099 Hamburg

Bearbeitet von Silvia Weihtag

nachr.: Stadt Goslar, Melanie Broy

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	30.11.202
	18.11.2022	TB-2022-01172	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		2

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Goslar, 110. Änd. FNP und B-Plan 503 "Lautenthaler Straße West"**

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

Silvia Weihtag

#### **Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

TB-2022-01172

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Goslar, 110. Änd. FNP und B-Plan 503 "Lautenthaler Straße West"**

Antragsteller: Evers &amp; Partner Stadtplaner PartGmbB

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.

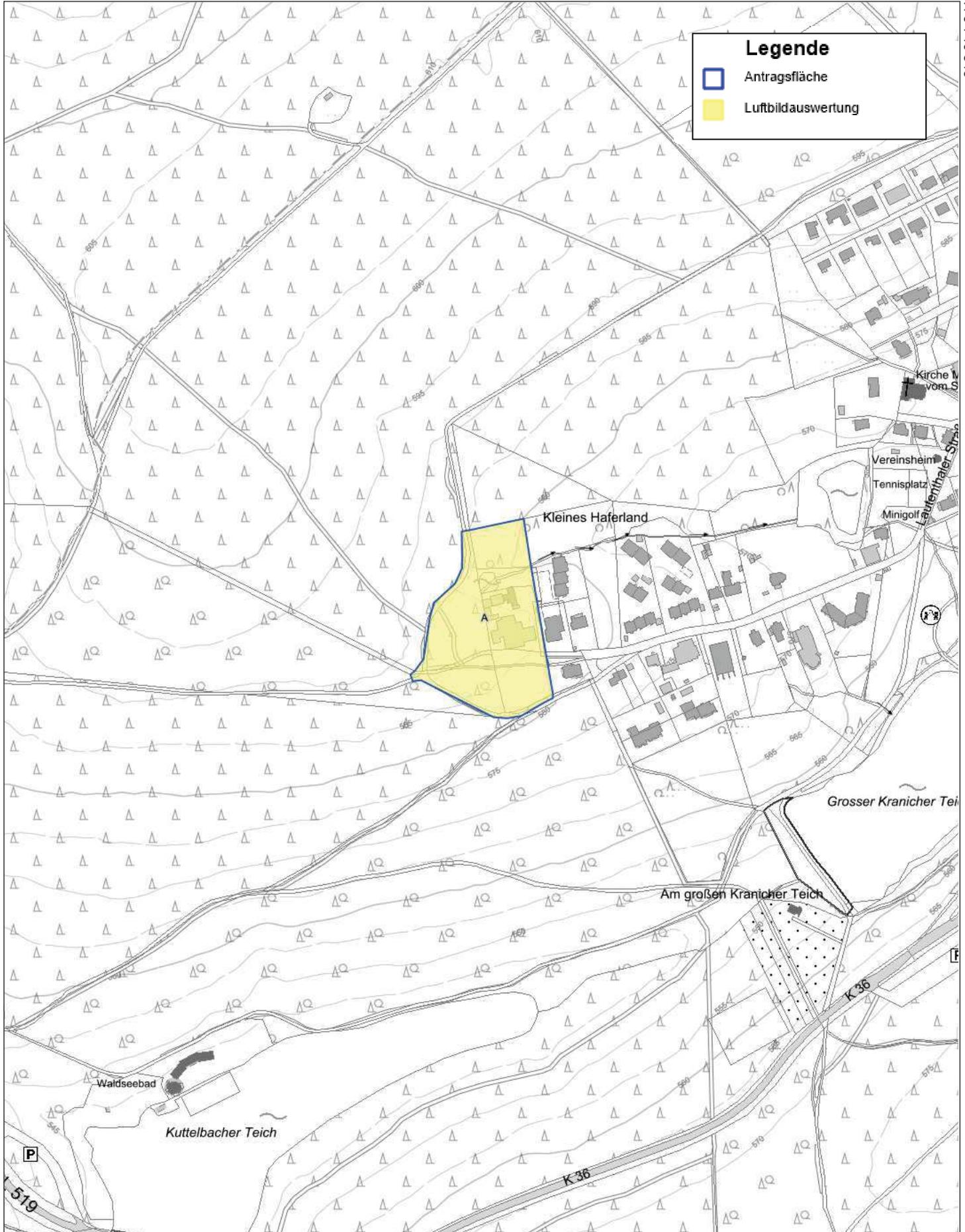
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit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

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



R 592 059

H 5 746 843



R 591 109

H 5 745 608

---

**Von:** Malte Sandweg <malte-sandweg@t-online.de>

**Datum:** Freitag, 2. Dezember 2022 um 18:48

**An:** Angelika Hanko | Evers & Partner <ah@ep-stadtplaner.de>

**Betreff:** Re: 110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 503  
"Lautenthaler Straße West"

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt die Belange des ADFC nur am Rande.

Grundsätzlicher Hinweis: hier handelt es sich um einen unwiederbringlichen und schädlichen Eingriff in das "LSG Harz."

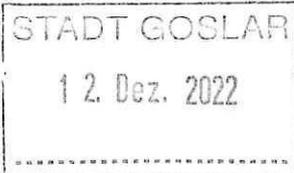
MFG

M.Sandweg

ADFC - Goslar



B12



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Braunschweig**



ArL Braunschweig  
Friedrich-Wilhelm-Str. 3, 38100 Braunschweig

Stadt Goslar

Fachdienst  
Stadtplanung

Postfach 34 52

38634 Goslar

Dezernat 2

Bearbeitet von Frau Schwoon-Stein

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
3.1.3.4

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
ArL-BS 21101-508/2022-  
15256/2022

Durchwahl (0531) 484 -  
1047  
E-Mail [kathrin.schwoon-stein@arl-bs.niedersachsen.de](mailto:kathrin.schwoon-stein@arl-bs.niedersachsen.de)

Braunschweig  
03.12.2022

**Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 513  
„Lautenthaler Straße West“ mit ÖBV  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung. Nach der Durchsicht der Unterlagen habe ich die folgenden Anmerkungen mitzuteilen:

Die Nutzungsart der Flächennutzungsplanänderung ist mit „SO Beherbergungsbetrieb“ angegeben. Es ist somit ein Baugebiet und nicht, wie im übrigen Flächennutzungsplan lediglich eine Baufläche („S“) dargestellt. Es wäre zu prüfen, ob diese Darstellung im Interesse der Einheitlichkeit des Flächennutzungsplans angepasst werden soll.

Ein Teil der geplanten Sondergebietsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz“. Eine Entlassung aus der Schutzgebietsverordnung ist seitens der Stadt geplant. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung erst erfolgen kann, wenn die untere Naturschutzbehörde die Entlassung aus dem Schutzgebiet sicher signalisiert, oder besser noch, bereits erteilt hat.

In der Begründung wird die Umgebung des Plangebiets als „ruhige Gegend ohne typische Belastungen wie Lärm oder Verkehrsimmissionen“ beschrieben. Leider ist keine Ermittlung der Lärm- oder Verkehrsimmissionen erfolgt. Gerade wegen der bislang ungestörten Lage ist es aber bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung unabdingbar, zu ermitteln, ob die Umgebung durch das geplante Projekt unzulässig belastet wird. Eine Lärmprognose ist daher erforderlich und der Begründung beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Schwoon-Stein

Im Auftrage

Dienstgebäude  
Friedrich-Wilhelm-Str. 3  
38100 Braunschweig

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon  
(0531) 484 - 1002  
Telefax  
(0531) 484 - 1099

E-Mail  
[poststelle@arl-bs.niedersachsen.de](mailto:poststelle@arl-bs.niedersachsen.de)  
Internet  
[www.arl-bs.niedersachsen.de](http://www.arl-bs.niedersachsen.de)

Bankverbindung

IBAN: DE 94 2505 0000 0106 0371 53  
SWIFT-BIC: NO1 ADF2HXXX

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

06.12.2022

**Trinkwassergewinnungsgebiet Innerstetalsperre**  
**110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“ mit ÖBV**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Umweltverbände**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass 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 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 von Parkplätzen 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** sollten bei der Errichtung und des Betriebes des Planvorhabens 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 der Innerstetalsperre bzw. unser Betriebsstellenleiter am Betriebshof Clausthal zu benachrichtigen. Für Störfälle außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft Betriebshof Clausthal zu kontaktieren.
- Die Erd- und Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass Abschwemmungen in umliegende Gewässer ausgeschlossen sind und eine Beeinträchtigung der Qualität Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.
- 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 Landkreises Goslar einzuschalten. Weiterhin gehen wir 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.

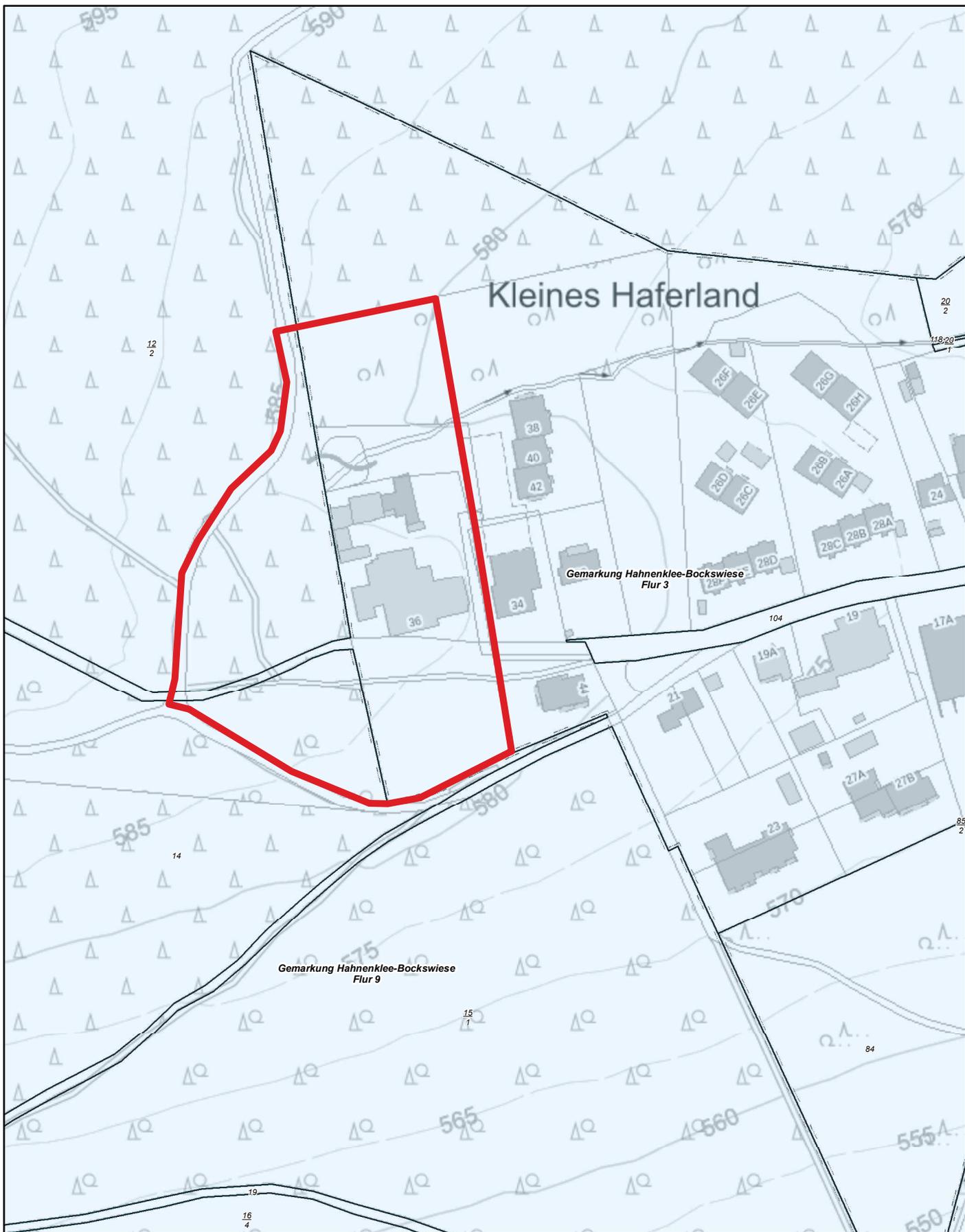
Die Harzwasserwerke GmbH gehen davon aus, auch weiterhin im Verfahren eingebunden zu werden, insbesondere an den Ausführungsplanungen. Wir bitten Sie um Weiterleitung der Auflagen und Hinweise zum Gewässerschutz an die Planungsbüros sowie die bauausführenden Firmen.

Bei weiteren Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage**  
Übersichtsplan

Harzwasserwerke GmbH



Maßstab



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



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

TÖB HWW 1141/2022

Ersteller ZD/np

© 2017



Auszug aus den Geobasisdaten der Nds.  
 Vermessungs- und Katasterverwaltung

Erstellungsdatum 25.11.2022





Harz Energie Netz GmbH | Postfach 16 11 | 37506 Osterode am Harz

Evers & Partner Stadtplaner PartGmbH  
Frau Angelika Hanko  
Ferdinand-Beit-Straße 7 b  
20099 Hamburg

Bei Rückfragen:

**Andrea Hente**  
**Netzverträge**  
Lasfelder Str. 10  
37520 Osterode  
Telefon 05522/503-9239  
Fax 05522/503-669239  
a.hente@harzenergie-netz.de  
www.harzenergie-netz.de

20. Dezember 2022

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“,**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen und Bedenken.

### Allgemeines

Das neu geplante Naturhotel befindet sich auf dem Gelände eines leerstehenden Hotelgebäudes an der Ortsrandlage von Hahnenklee-Bockswiese.

### Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung

Im Planungsbereich sind derzeit die Netzanbindungen des leerstehenden Hotels vorhanden.

### Löschwasservorhaltung

Bezüglich der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz weisen wir darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nur in Höhe von trinkwasserüblichen Volumenströmen erfolgen kann. Bei Erfordernis sollte unseres Erachtens eine zusätzliche, vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserversorgung in die Planungen aufgenommen werden.

Auf den Bestand eines derzeit vorhandenen Hydranten im Planbereich der künftigen Tiefgarage möchten wir hinweisen. Ggf. Änderungen sind frühzeitig abzustimmen.

### Erschließung des neuen Naturhotels

Wir bitten um ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch. Im Altbestand vorhandene Netzanschlüsse sowie Zähl- und Messeinrichtungen müssen vor dem Abriss der Gebäude

demontiert und gesichert werden. Für die Details zur Neuerschließung des Objektes benötigen wir Leistungsangaben sowie die Lage der gewünschten Anschlusspunkte. Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Eine Erschließung mit Erdgas kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Für technische Rückfragen möchten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Netzmeistern, Herrn Axel Günther (Strom), Tel. 0 55 22 / 503 5224 und [a.guenther@harzenergie-netz.de](mailto:a.guenther@harzenergie-netz.de) sowie Herrn Kai Leßmann (Gas und Wasser), Tel. 0 55 22 / 503 5226 oder [k.lessmann@harzenergie-netz.de](mailto:k.lessmann@harzenergie-netz.de) bitten.

#### Bestandspläne

Die beigefügten Bestandspläne erhalten Sie rein für eigene Planungszwecke. Tätige Firmen oder künftige Grundstückseigentümer erhalten eine separate Bestandsauskunft über unsere Abteilung Dokumentation. Sie erreichen die Kolleg\*innen unter [planauskunft@harzenergie-netz.de](mailto:planauskunft@harzenergie-netz.de).

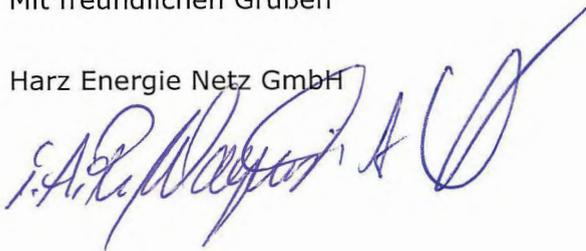
#### Anonymisierte Fassung zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB

Wir fügen diesem Schreiben ergänzend eine anonymisierte Fassung dieses Scheibens zur Veröffentlichung bei.

Gern sind wir bei Fragen für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Harz Energie Netz GmbH



## Anonymisierte Fassung zur Veröffentlichung

Harz Energie Netz GmbH

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“,**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen und Bedenken.

#### Allgemeines

Das neu geplante Naturhotel befindet sich auf dem Gelände eines leerstehenden Hotelgebäudes an der Ortsrandlage von Hahnenklee-Bockswiese.

#### Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung

Im Planungsbereich sind derzeit die Netzanbindungen des leerstehenden Hotels vorhanden.

#### Löschwasservorhaltung

Bezüglich der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz weisen wir darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nur in Höhe von trinkwasserüblichen Volumenströmen erfolgen kann. Bei Erfordernis sollte unseres Erachtens eine zusätzliche, vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserversorgung in die Planungen aufgenommen werden.

Auf den Bestand eines derzeit vorhandenen Hydranten im Planbereich der künftigen Tiefgarage möchten wir hinweisen. Ggf. Änderungen sind frühzeitig abzustimmen.

#### Erschließung des neuen Naturhotels

Wir bitten um ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch. Im Altbestand vorhandene Netzanschlüsse sowie Zähl- und Messeinrichtungen müssen vor dem Abriss der Gebäude demontiert und gesichert werden. Für die Details zur Neuerschließung des Objektes benötigen wir Leistungsangaben sowie die Lage der gewünschten Anschlusspunkte. Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Eine Erschließung mit Erdgas kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

#### Bestandspläne

Die beigefügten Bestandspläne erhalten Sie rein für eigene Planungszwecke. Tätige Firmen oder künftige Grundstückseigentümer erhalten eine separate Bestandsauskunft über unsere Abteilung Dokumentation. Sie erreichen die Kolleg\*innen unter [planauskunft@harzenergie-netz.de](mailto:planauskunft@harzenergie-netz.de).

Gern sind wir bei Fragen für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Harz Energie Netz GmbH

Die Eintragung unserer Leitungen und Anlagen zeigt lediglich deren Vorhandensein, soweit sie uns bekannt sind. Für die Angaben, insbesondere Maße, übernehmen wir keine Gewähr. Die genaue Lage ist an Ort und Stelle durch geeignete Maßnahmen, z.B. Querschläge, vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln.

Außer den eingezeichneten Leitungen ist mit weiteren außer Betrieb befindlichen Leitungen zu rechnen, auch mit diesen ist wie oben beschrieben zu verfahren.

Beschädigungen, Gasgerüche oder sonstige Störungen bitte sofort unserer Netzleitstelle melden.

Tel.: 05522 / 503-9215

*Kleines Haferland*

## Harz Energie-Netz GmbH



Entstörungsdienst:  
05522-503 9215

Projekt  
**Strom**

Ausschnitt



Maßstab 1:1.000

Plandarstellung A4 hoch

Bearbeiter **henhente**

Goslar Hahnenklee Beb 503 "Lautenthaler Straße West"

Datum 20.12.2022



Die Eintragung unserer Leitungen und Anlagen zeigt lediglich deren Vorhandensein, soweit sie uns bekannt sind. Für die Angaben, insbesondere Maße, übernehmen wir keine Gewähr. Die genaue Lage ist an Ort und Stelle durch geeignete Maßnahmen, z.B. Querschläge, vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln.

Außer den eingezeichneten Leitungen ist mit weiteren außer Betrieb befindlichen Leitungen zu rechnen, auch mit diesen ist wie oben beschrieben zu verfahren.

Beschädigungen, Gasgerüche oder sonstige Störungen bitte sofort unserer Netzleitstelle melden.

Tel.: 05522 / 503-9215

## Harz Energie Netz GmbH



Entstörungsdienst:  
05522-503 9215

Projekt  
Wasser

Ausschnitt Goslar Hahnenklee, Beb 503 Laurentialer Str West



Maßstab 1:1.000

Plandarstellung A4 hoch

Bearbeiter henhente

Datum 20.12.2022

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

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
3.1.3.4, 18.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2022.11.00240

Durchwahl  
0511-643 3399

Hannover  
21.12.2022

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

## **110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“ mit ÖBV, 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**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Diesen Anforderungen wird der Verweis auf das Kapitel 2.8 der Begründung nicht gerecht.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden teilweise empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS® Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

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.

## **Altbergbau**

### *Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau*

Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen ist im nördlichen Bereich des Grundstückes der liegende Hahnenkleer Gang. In diesem Bereich ist nach den vorliegenden und ausgewerteten Unterlagen kein Bergbau umgegangen, nicht dokumentierter Uralt-Bergbau kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

## **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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen 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](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Stadt Goslar  
Postfach 34 52  
38634 GoslarFachbereich  
Bauen und Umwelt  
Fachdienst oder Aufgabenbereich  
Bauleitplanung  
Standort  
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar  
Ansprechperson  
Frau Höbig  
Zimmernummer  
2049  
Telefon  
05321 76-605  
Fax  
05321 76-99605  
E-Mail  
doreen.hoebig  
@landkreis-goslar.de  
Unser Aktenzeichen  
6.0  
Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen  
3.1.3.4  
Datum  
21.12.2022

## 110. Änderung des Flächennutzungsplans Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu o. g. Planung äußere ich mich wie folgt:

### Kreisentwicklung

Aus Sicht der Kreisentwicklung wird die Revitalisierung des Standortes mit der Schaffung eines Naturhotels begrüßt, um den Standort Hahnenklee im Bereich Tourismus nachhaltig zu sichern und aufzuwerten.

### Naturschutz

Zu der Planung kann aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht noch nicht vollständig vorliegt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

In der Planzeichnung fehlt die Kennzeichnung und Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG „Harz“, H-Zone). Zudem ist die Abgrenzung des Sondergebietes so anzupassen, dass das gesetzlich geschützte Biotop als Grünfläche dargestellt wird.

Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Goslar ist zum 06.12.2021 ausgelaufen. Durch eine Änderung des Landesrechts und vor allem durch die Gesetze zur Umsetzung des "Niedersächsischen Weges" im Naturschutz-, Gewässerschutz- und Waldrecht wurde der rechtliche Rahmen zum Schutz von Natur und Landschaft in Niedersachsen deutlich erweitert. Die bislang mit Hilfe der Gehölzschutzverordnung gesicherten Gehölze werden nun direkt durch die Landes- und Bundesgesetzgebung geschützt. Zusätzlich können jetzt auch Gehölzentfernungen einen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, die nicht in Zusammenhang mit anderen, genehmigungs- oder erlaubnispflichtigen Maßnahmen stehen.

Zum Allgemeinen Artenschutz unter 1.2.2. f) gebe ich zu Bedenken, dass sich artenschutzrechtliche Konflikte im Geltungsbereich insbesondere auch beim Abriss bzw. bei der Sanierung der Gebäude ergeben können. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese als Sommer- und/oder Winterquartier von Fledermäusen bzw. als Bruthabitat gebäudebewohnender Vogelarten genutzt werden. Bisher fehlt eine Auseinandersetzung mit möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten in Bezug auf die zum Abriss vorgesehenen Gebäuden in Gänze. Im Vorentwurf des Umweltberichts wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt werden soll.

### Bodenschutz

Gegen die Änderung bestehen aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Geltungsbereich des bisherigen Flächennutzungsplans befindet sich im Teilgebiet 3 der „Verordnung Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO), sodass die Planzeichnung korrekt mit dem Planzeichen „BP“ versehen worden ist. Jedoch fehlen die nachrichtliche Übernahme sowie die Rechtsgrundlage der Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) sodass diese zu ergänzen sind.

Das durch die 110. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar (alt) Bereich „Lautenthaler Straße West“ hinzukommende Waldgebiet, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der BPG-VO. Aufgrund der sich dort befindlichen erhöhten Bleiwerte (1.000 – 2.000 mg/kg) gemäß Waldbodenbelastungskarte, ist der Waldbereich analog dem Teilgebiet 1 zuzuordnen, weshalb hier der direkte Kontakt zum Boden mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern ist. Zudem ist dieser Bereich mit Blick auf die Vorgabe des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zusätzlich mit Planzeichen 15.12 der Anlage zur PlanZV (Kreuzlinie) zu umgrenzen und die Erklärung: „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sowie die Rechtsgrundlage der Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hinzuzufügen. Alternativ kann dies auch textlich erfolgen. Der Geltungsbereich der BPG-VO lässt sich aus dem beigefügten Auszug erkennen.

### Waldrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Wald“, eines Vorbehaltsgebietes „Natur und Landschaft“ und eines Vorbehaltsgebietes „Besondere Schutzfunktionen des Waldes“ sowie eines Vorranggebietes „Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“.

Hinsichtlich des Waldabstandes, ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig der Grundsatz enthalten, dass zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100m eingehalten werden soll. Dieser raumordnerische Grundsatz ist der Abwägung zugänglich. Im vorliegenden Fall, hat eine ausführliche Abwägung stattgefunden. Die Gründe, warum hier ein Waldabstand von 30m als ausreichend erachtet wird, wurden nachvollziehbar dargelegt und sind argumentativ schlüssig. Der Unterschreitung des Waldabstandes von 100m auf 30m kann daher zugestimmt werden.

Durch die Umwandlung der betroffenen Fläche in eine parkähnliche Fläche und somit in eine andere Nutzungsart, wird es sich aller Voraussicht nach, um eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldIG handeln, die Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens ist.

### Immissionsschutz

Aussagen zu den Belangen des Immissionsschutzes finden sich lediglich im Umweltbericht unter dem Schutzgut Mensch. Ich bitte, entsprechende grundsätzliche Aussagen auch in die Begründung zu übernehmen. Berücksichtigt werden muss dabei auch der planinduzierte Verkehrslärm in Form von Lieferverkehr.

### Sonstiges

Im Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche ausgewiesen. Die allgemeine Art der Nutzung sollte daher von SO in S geändert werden. Dies entsprechend auch der Systematik des Gesamt-Flächennutzungsplans.

Zudem ist in der Planzeichenerklärung die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zu ergänzen.

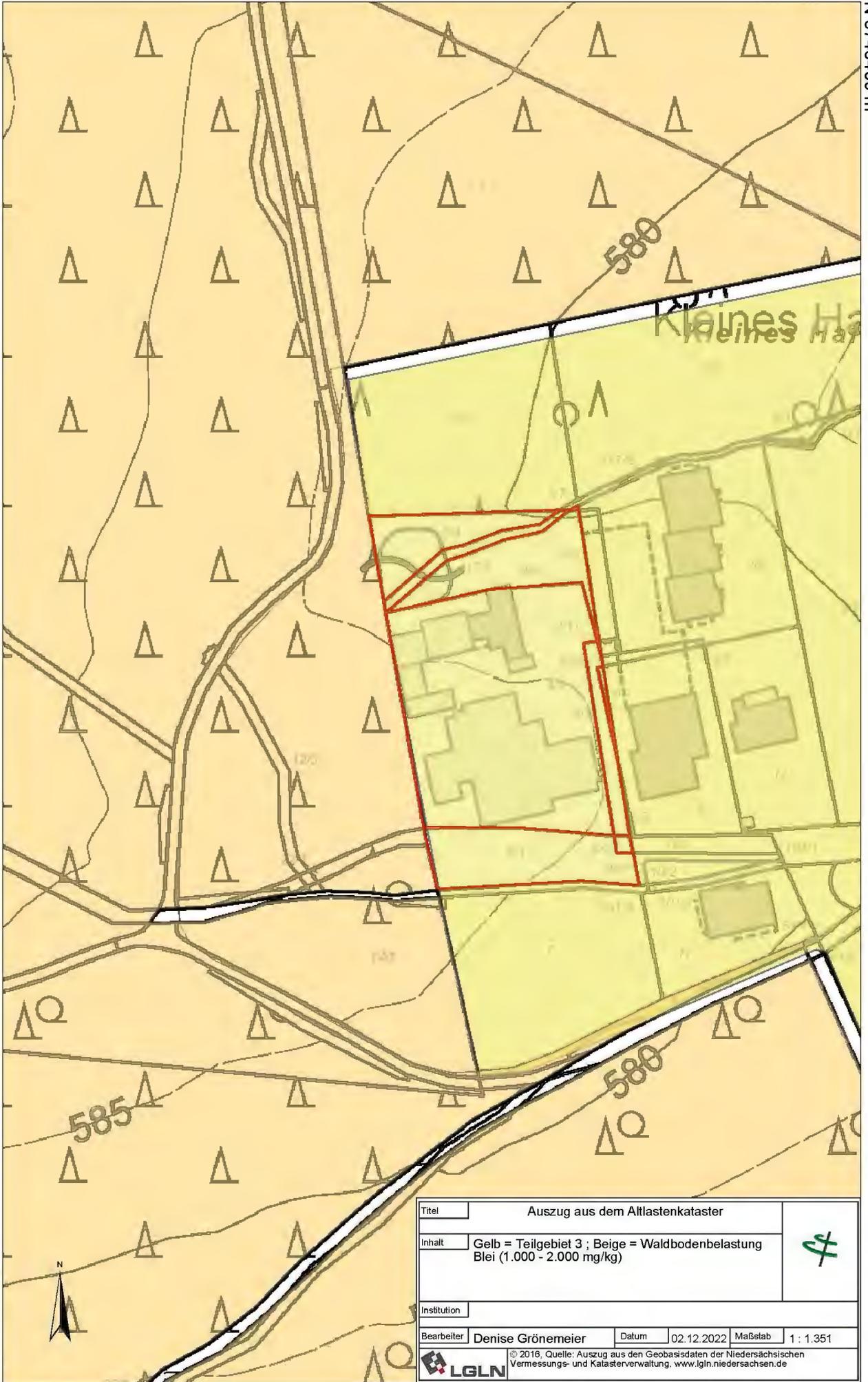
Im Auftrag

gez

Doreen Höbig

E 591706 m

N 5746409 m



N 5746050 m

E 591485 m

Titel	Auszug aus dem Altlastenkataster			⌘	
Inhalt	Gelb = Teilgebiet 3 ; Beige = Waldbodenbelastung Blei (1.000 - 2.000 mg/kg)				
Institution					
Bearbeiter	Denise Grönemeier	Datum	02.12.2022	Maßstab	1 : 1.351
<small>© 2018, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de</small>					



Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Stadt Goslar  
Postfach 34 52  
38634 GoslarFachbereich  
Bauen und Umwelt  
Fachdienst oder Aufgabenbereich  
Bauleitplanung  
Standort  
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar  
Ansprechperson  
Frau Höbig  
Zimmernummer  
2049  
Telefon  
05321 76-605  
Fax  
05321 76-99605  
E-Mail  
doreen.hoebig  
@landkreis-goslar.de  
Unser Aktenzeichen  
6.0  
Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen  
3.1.3.4  
Datum  
21.12.2022

## Bebauungsplan 513 Lautenthaler Straße West mit ÖBV Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu o. g. Planung äußere ich mich wie folgt:

### Naturschutz

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“ kann aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht bisher nur als Vorentwurf vorliegt. Folgende Hinweise und Empfehlungen sollten allerdings in den textlichen Festsetzungen, Planzeichnung bzw. Begründung Berücksichtigung finden.

### Planzeichnung und Text

Ein Teil der eingezeichneten Fläche für das „Sonstiges Sondergebiet“ verläuft durch ein eingezeichnetes gesetzlich geschütztes Biotop. Die Planzeichnung ist so anzupassen, dass das gesamte Biotop als private Grünfläche dargestellt wird. Für ein gesetzlich geschütztes Biotop im nördlichen Bereich auf dem Flurstück 2/5, Flur 3, fehlt die Umgrenzung als geschütztes Biotop. In der Planzeichnung fehlt zudem die Kennzeichnung und Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG „Harz“, H-Zone). Dies gilt entsprechend auch für die nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Der nördliche Bereich, ein Teilbereich des „Kleinen Haferlandes“, befindet sich, wie in der Begründung unter 2.6 richtig erläutert, auch weiterhin im LSG und wird nicht entlassen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keinerlei Festsetzungen von zu erhaltenen bzw. neu zu pflanzenden Bäumen getroffen worden. Die Planungen sehen jedoch sowohl Anpflanzungen als auch den Erhalt von Bäumen vor, daher ist eine zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung und eine textliche Festsetzung notwendig.

In den Hinweisen zum Artenschutz fehlen Ausführungen zu den geplanten Abrissarbeiten des alten Gebäudebestandes.

### Begründung und Umweltbericht

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG fehlt bislang. Diesbezüglich sollte z.B. das Modell des Niedersächsischen Städtetages herangezogen werden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht und in der Begründung entsprechend darzulegen.

Der Untersuchungsraum des Vorentwurfs des Umweltberichts erfasst nicht den kompletten Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes „Lautenthaler Straße West“, sondern lediglich den Teilbereich, welcher aus dem LSG entlassen werden soll.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan beinhaltet zudem bislang keine konkreten Aussagen bzgl. evtl. vorkommender, relevanter Artengruppen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt werden soll.

Artenschutzrechtliche Konflikte im Geltungsbereich des Bebauungsplans können sich insbesondere auch beim Abriss bzw. bei der Sanierung der Gebäude ergeben. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese als Sommer- und/oder Winterquartier von Fledermäusen bzw. als Bruthabitat gebäudebewohnender Vogelarten genutzt werden. Bisher fehlt eine Auseinandersetzung mit möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten in Bezug auf die zum Abriss vorgesehenen Gebäuden in Gänze. Daneben kann es auch durch eine Entnahme von Bäumen zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommen. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplans eine vollständige Bearbeitung dieser Thematik erfolgen muss. Sofern sich auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung eine Notwendigkeit für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergibt, sind diese im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Es sollte beschrieben werden, dass die Gebäude vor Abriss (mit zeitlichem Abstand und unmittelbar vor Abriss) abgesucht werden sollen. Ein Abriss darf aus Artenschutzgründen nur im Zeitraum von November bis Februar erfolgen. Eine vorherige Begehung ermittelt damit nur die Bedeutung für Fledermäuse als Zwischen- bzw. Winterquartier – nicht aber als Sommerquartier. Von daher sind auch Begehungen im Sommer auf Sommerquartiere notwendig. Abhängig vom Ergebnis dieser Begehungen sind Ersatzquartiere zu schaffen. Sollten Begehungen nicht realisierbar sein, so ist mit Hilfe einer Potentialanalyse der entsprechende Kompensationsbedarf zu ermitteln und darzustellen.

### Redaktionelle Hinweise

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des G über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ und des Ausführungsg zum BundesnaturschutzG sowie zur Änd. weiterer Gesetze vom 22.9.2022 (Nds. GVBl. S. 578)

### Bodenschutz

Gegen die Änderung bestehen aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 502 Lautenthaler Straße befindet sich im Teilgebiet 3 der „Verordnung Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO), sodass die Planzeichnung korrekt mit dem Planzeichen „BP“ versehen worden ist. Auch die nachrichtliche Übernahme ist verzeichnet.

Das durch den Bebauungsplan Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“ hinzukommende Waldgebiet, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der BPG-VO. Aufgrund der sich dort befindlichen erhöhten Bleiwerte (1.000 – 2.000 mg/kg) gemäß Waldbodenbelastungskarte, ist der Waldbereich analog dem Teilgebiet 1 zuzuordnen, weshalb hier beispielsweise der Direktkontakt mit dem Boden unterbunden werden muss. Inwieweit hierfür unter Beibehaltung des Baumbestandes ein Abdecken mit Boden oder eine dichte Begrünung realisierbar sind oder ob auf das Aufbringen (und Instandhalten) einer Mulchschicht zurückgegriffen werden müsste, müsste mit der unteren Bodenschutzbehörde besprochen werden.

Eine textliche Kennzeichnung ist bereits erfolgt. Der Bereich könnte zudem mit Blick auf die Vorgabe des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zusätzlich mit Planzeichen 15.12 der Anlage zur PlanZV (Kreuzlinie) umgrenzt und die Erklärung: „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sowie die Rechtsgrundlage der Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hinzugefügt werden. Der Geltungsbereich der BPG-VO lässt sich aus dem beigefügten Auszug erkennen.

### **Waldrecht**

Die Unterlagen sind unvollständig und daher nicht abschließend prüffähig.

#### Waldabstand:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Wald“, eines Vorbehaltsgebietes „Natur und Landschaft“ und eines Vorbehaltsgebietes „Besondere Schutzfunktionen des Waldes“ sowie eines Vorranggebietes „Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“.

Hinsichtlich des Waldabstandes, ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig der Grundsatz enthalten, dass zu Waldrändern ein Mindestabstand von 100m eingehalten werden soll. Dieser raumordnerische Grundsatz ist der Abwägung zugänglich. Im vorliegenden Fall, hat eine ausführliche Abwägung stattgefunden. Die Gründe, warum hier ein Waldabstand von 30m als ausreichend erachtet wird, wurden nachvollziehbar dargelegt und sind argumentativ schlüssig. Der Unterschreitung des Waldabstandes von 100m auf 30m kann daher zugestimmt werden.

#### Waldumwandlung:

Mit der Änderung der Nutzungsart von Wald in eine parkähnliche Anlage ist eine Waldumwandlung nach § 8 des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) verbunden.

Der vorgelegte Umweltbericht des Büros Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH beinhaltet kein walddrechtliches Gutachten, welches sich mit erforderlichen Ersatzmaßnahmen befasst.

Ich bitte bei Erstellung des Waldgutachtens um Beachtung der rechtlichen Vorgaben des NWaldLG. Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, hat die Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen durch fachkundige Personen gem. § 15 NWaldLG zu erfolgen.

Fachkundig ist nach § 15 Abs. 2 NWaldLG, wer

- 1.einen für die Zulassung zur Ausbildung im Vorbereitungsdienst für das erste oder zweite Einstiegsamt der Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Agrar- und

umweltbezogene Dienste für den Forstdienst erforderlichen Hochschulabschluss erworben hat oder

- 2. eine nach dem Niedersächsischen Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz oder nach der Niedersächsischen Laufbahnverordnung gleichwertige Berufsqualifikation besitzt.

### **Immissionsschutz**

Die textlichen Festsetzungen/Aussagen zum Bebauungsplan sind zwar insofern sinnvoll, dass der Emission durch Parkplatzsuchverkehr und dem Lade/Abladeprozess entgegenge wirkt wird. Es wird jedoch nicht ausreichend berücksichtigt, dass eine solche Anlage erhöhten Lieferverkehr mit sich zieht und dieser auch erst zur Entladestelle gelangen muss, auch wenn dies nur tagsüber erfolgen soll. Entsprechende Aussagen sind zu ergänzen.

Zu überarbeiten sind zudem sind die Aussagen bezüglich des erhöhten Verkehrsaufkommens. Das überplante Gebiet grenzt an ein allgemeines Wohngebiet. „Es handelt sich um eine ruhige Gegend ohne typische Belastungen der menschlichen Gesundheit wie Lärm oder Verkehrsimmissionen“ (Punkt 3.2.1 des Umweltberichts). Unter Punkt 3.2.2 des Umweltberichts wird eine Mehrbelastung durch 44 Fahrzeuge täglich erwartet. Die vorgeschlagene Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Lautenthaler Straße wurde in der Begründung nicht erwähnt und es finden sich keine Angaben, wie dies umgesetzt werden soll.

In der Bauleitplanung ist unter Anwendung des § 50 BImSchG bei dem Heranrücken von Betriebsbereichen an schutzbedürftige Gebiete, die der Wohnnutzung dienen, das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung zu beachten.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung ist aufgrund der möglichen Gebäudeausdehnung einschließlich ggf. Tiefgarage eine Löschwassermenge von 96 – 192 m<sup>3</sup>/h (in Abhängigkeit der Bauweise und damit verbundenen Gefahr der Brandausbreitung) für 2 Stunden sicherzustellen.

Hinweise:

Der Nachweis der Löschwassermenge kann nur über DIN-gerechte Löschwasserentnahmestellen geführt werden.

Die Leistungsfähigkeit und ggf. der Umfang der Trinkwasserversorgung zur Nutzung als abhängige Löschwasserentnahmestelle muss vorab mit dem Trinkwasserversorger geklärt werden.

Fehlmengen müssen durch eine unabhängige Löschwasserversorgung dauerhaft sichergestellt werden.

### **Abfallwirtschaft**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es müssen die im Anhang aufgeführten vorgeschriebenen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen eingehalten werden.

Weiterhin weise ich auf den § 11 der Satzung über die Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Goslar (Abfallsatzung) hin:

Für Abbrucharbeiten an baulichen Anlagen mit einem Bruttorauminhalt von mindestens 300 Kubikmeter, Abbrucharbeiten, bei denen mindestens 100 Kubikmeter Abfall anfallen sowie für alle Abbrüche von gewerblich genutzten Anlagen muss zur Sicherstellung des Verwertungsgebotes, der Schadstoffentfrachtung und der ordnungsgemäßen Entsorgung eine abfalltechnische Abnahme erfolgen. Die Abnahme ist beim Landkreis Goslar zwei Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten zu beantragen. Mit dem Abbruch darf erst nach Durchführung der abfalltechnischen Abnahme begonnen werden. Für die Durchführung der abfalltechnischen Abnahme werden Gebühren nach der Abfallgebührensatzung erhoben.

### **Gesundheit**

Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

Trinkwasserversorgung:

Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Bebauung ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung. Dabei hat die Beschaffenheit des Trinkwassers § 4 Abs. 1 Trinkwasserverordnung zu entsprechen.

Abwasserentsorgung:

Eine Gewährleistung der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung ist notwendig. Die Anforderungen an das Trinkwassergewinnungsgebiet sind zu beachten. Das Abwasserbeseitigungskonzept ist entsprechend auszuführen.

### **Klimaschutz**

Bezüglich der Planung bestehen keine Bedenken. Ich gebe allerdings folgende Hinweise:

Bei dem Neubau soll es sich um ein "Naturhotel" handeln. Damit sollte das Gebäude möglichst nachhaltig im Bau (Holzbauweise, Lehmputz, nachhaltiges Dämmmaterial und andere Baustoffe etc.) und in seinem Betrieb sein. Hotels haben i.d.R. einen hohen Ressourcen- und Energieverbrauch. Interessant und ein echtes Leuchtturmprojekt für den Harz wäre also ein Hotel, das sich weitgehend selbst versorgt (autark).

Geplant sind bisher Holzbauweise und Dachbegrünung, sowie eine insektenfreundliche Beleuchtung. Für ein "Naturhotel" ist das nicht ausreichend. Dringend in Betracht gezogen werden sollte die Regenwassernutzung, z.B. für Toilettenspülung und Gartenbewässerung des Hotels. Der Wasserhaushalt wird sich durch den Klimawandel verändern. Starkregenereignissen werden Trockenperioden gegenüberstehen. Durch die Speicherung von Regenwasser in Regenwasserzisternen im Boden kann überschüssiges Wasser zurückgehalten werden und gleichzeitig in trockeneren Zeiten genutzt werden. Ebenso denkbar ist das Auffangen von Grauwasser, um es für das Spülen der Toiletten zu nutzen und so kostbares Trinkwasser zu sparen.

Über die energetische Versorgung des Gebäudes wurde noch keine Aussage getroffen. Es sollte sich um einen Passivhaus-Standard handeln, um die Wärmebedarfe so gering wie möglich zu halten. Dies ist erforderlich für den effizienten Betrieb einer Wärmepumpe. Zudem sollte über eine kalte Nahwärme/Erdwärme nachgedacht werden, die ggf. auch Nachbargrundstücke in Zukunft versorgt, um die Grundlast für die Wärmepumpe bereitzustellen.

Für die eigene Stromversorgung und den Betrieb der Wärmepumpe sollte eine PV-Anlage auf Dach und ggf. Fassaden installiert werden.

Nähere Informationen erhalten Sie bei meiner Klimaschutzbeauftragten Frau Nestmann unter der Telefonnummer 05321/76-252.

### **Sonstiges**

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist auch in die Planzeichenerklärung zu übernehmen werden.

Bei der Bezeichnung des Plans in Planzeichnung und Begründung fehlt der Zusatz „mit ÖBV“. Des Weiteren ist auf der Planzeichnung nicht vermerkt, dass es sich um die gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplans 502 Lautenthaler Straße handelt. Ich bitte, dies zu ergänzen.

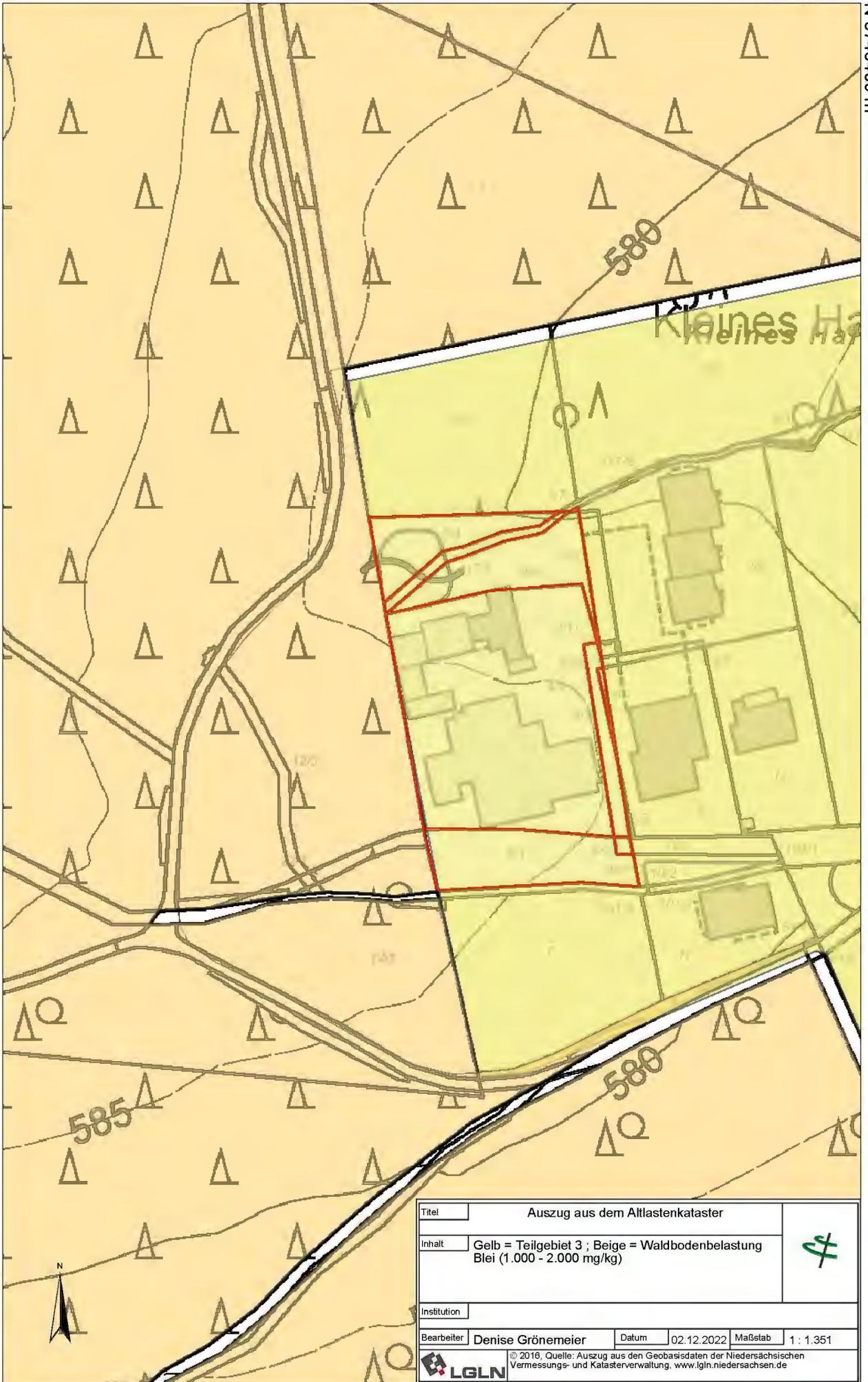
Im Auftrag

gez

Doreen Höbig

E 591706 m

N 5746409 m



N 5746050 m

E 591485 m

Titel	Auszug aus dem Altlastenkataster			#	
Inhalt	Gelb = Teilgebiet 3 ; Beige = Waldbodenbelastung Blei (1.000 - 2.000 mg/kg)				
Institution					
Bearbeiter	Denise Grönemeier	Datum	02.12.2022	Maßstab	1 : 1.351
<small>© 2018, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de</small>					



## **KWB**

### **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

#### **Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen:**

##### **I. STRASSEN**

Straßen müssen

1. für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt 26 Mg),
2. als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).
3. als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.
4. so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt werden.
5. eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
6. an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.
7. so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.
8. so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

##### **II. SACKGASSEN**

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.

Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden (§ 17 der Satzung über die Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Goslar).

##### **III. WENDEANLAGEN**

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

##### **Wendekreise**

sind dann geeignet, wenn sie

- a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
- b) mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigen.
- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
- d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind. Ein Wendekreis mit ausreichendem Durchmesser darf auch nicht mit Fahrzeugen zugestellt sein.

#### **Wendes Schleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln**

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

#### **Wendehämmer**

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei sind die Anforderungen an die Abmessungen von Wendehämmern der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.



Regionalverband Braunschweig | Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig

Stadt Goslar  
Fachdienst Stadtplanung  
Postfach 34 52  
38634 Goslar

**REGIONALVERBAND**  
Großraum Braunschweig

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: 18.11.2022  
Datum: 21.12.2022

**110. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar  
Bebauungsplan Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“, Stadtteil Hahnenklee-Bockswiese  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Goslar plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lautenthaler Straße West“ die Festsetzung eines Sondergebietes „Beherbergungsbetrieb“ sowie von Grün- und Verkehrsflächen im Westen des Stadtteils Hahnenklee-Bockswiese. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird im Parallelverfahren die 110. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar durchgeführt.

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

Der westliche Teilbereich des Plangebiets, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Goslar derzeit noch als „Fläche für Wald“ dargestellt ist, ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 als Vorranggebiet mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen mit der vorrangigen Festlegung - der Nutzung durch eine größere Zahl an Erholungssuchenden - vereinbar sein.

Des Weiteren legt das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen für den oben bezeichneten Teil des Plangebiets ein Vorranggebiet Wald fest. Gemäß Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 sind die als Vorranggebiet festgelegten Waldstandorte zu erhalten und zu entwickeln.

Insofern ist die vorgelegte Planung nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst und es **bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken**.

Für ein Gespräch mit dem Ziel, die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung herzustellen, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

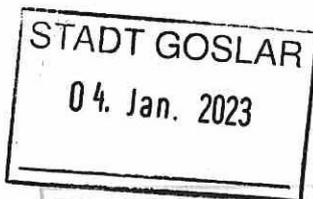
Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Bortfeld

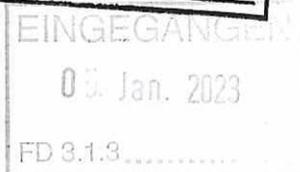
# Stadtentwässerung Goslar GmbH

Stadtentwässerung Goslar GmbH · Odermarkplatz 1 · 38640 Goslar

Stadt Goslar  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Frau Broy  
 Charly-Jacob-Straße 3  
 38640 Goslar



Stadtentwässerung Goslar GmbH  
 Odermarkplatz 1  
 38640 Goslar  
 Telefon 05321 3376-11  
 Fax 05321 3376-33  
 info@eurawasser-goslar.de  
 www.eurawasser-goslar.de



23.12.2022

**Bauleitplanung der Stadt Goslar**  
**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“ mit ÖBV, gleichzeitiger Teilaufhebung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 502 „Lautenthaler Straße“.**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Broy,

zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Goslar gibt es aus unserer Sicht folgende Hinweise:

- In der Straße „Lautenthaler Straße“ verlaufen je ein Schmutz- und Regenwasserhauptkanal der öffentlichen Kanalisation.
- Sollten Schmutz- und Regenwasserhausanschlusskanäle vorhanden sein, sind diese bei Erweiterungen oder Neubauten auf den Grundstücken auf ihren technischen und hydraulischen Zustand hin zu prüfen und weiter zu nutzen.
- Da in dem Bereich die Regenwasserkanalisation hydraulisch sehr stark belastet ist, dürfen nur 10,0 Liter pro Sekunde und Hektar (l/s\*ha) eingeleitet werden. Die darüberhinausgehenden Niederschlagswassermengen müssen in das städtische Kanalnetz über Rückhaltungen (bspw. Regenrückhaltebecken, Stauraumkanäle oder Zisternen), die nachzuweisen und mit entsprechender Drosseleinrichtung versehen sind, gedrosselt bzw. zeitverzögert eingeleitet werden.
- Es ist zu beachten, dass ein Entwässerungsantrag gemäß § 6 Abs. 1 der Abwassersatzung der Stadt Goslar in 2-facher Ausfertigung rechtzeitig vor Baubeginn bei der EURAWASSER Betriebsführungsgesellschaft mbH, Frau Meier, Odermarkplatz 1, 38640 Goslar, zur Prüfung und Genehmigung einzureichen ist.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Butzlaff unter der Telefonnummer 05321 3376-29 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hinke

  
 Stephan Butzlaff

**Von:** Rehse, Eva  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Januar 2023 14:13  
**An:** Broy, Melanie  
**Betreff:** WG: 110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 513 "Lautenthaler Straße West"  
**Anlagen:** TÖB intern 4-1.docx; Geltungsbereich FNP.pdf; Geltungsbereich BP.pdf; Anschreiben 4-1.pdf; TÖB Verteiler.pdf  
**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Hallo Frau Broy,

wie heute Morgen telefonisch besprochen, sende ich Ihnen die wasserrechtliche Stellungnahme zur 110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 513 "Lautenthaler Straße West" zu.

Aufgrund längerer Abwesenheiten und Ausfällen im Fachdienst erreichte mich der Aufruf zur Stellungnahme leider erst heute, für die verspätete Abgabe der Stellungnahme möchte ich mich daher entschuldigen.

#### **Stellungnahme der UWB zur 110. Änderung des Flächennutzungsplanes Lautenthaler Straße:**

Das überplante Gebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und ist gemäß regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung festgelegt.

Weiterhin befindet sich im überplanten Bereich der Spiegeltalgraben ein Gewässer der 3. Ordnung, (vgl. Kartenausschnitt), welcher als im Gewässernetz als trockenfallendes Fließgewässer gekennzeichnet ist.

Daher handelt es sich um ein Gewässer, welches regelmäßig weniger als sechs Monate im Jahr wasserführend ist.

Bei der Überplanung des Gebietes sind daher grundsätzlich die Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes zu beachten.

Das Gewässer „Spiegeltalgraben“ muss in seinen Funktionen als Gewässer vollumfänglich erhalten bleiben.

#### **Stellungnahme der UWB zum Bebauungsplan Nr. 513 "Lautenthaler Straße West".:**

Das überplante Gebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und ist gemäß Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung festgelegt.

Weiterhin befindet sich im überplanten Bereich der Spiegeltalgraben ein Gewässer der 3. Ordnung, (vgl. Kartenausschnitt), welcher als im Gewässernetz als trockenfallendes Fließgewässer gekennzeichnet ist.

Daher handelt es sich um ein Gewässer, welches regelmäßig weniger als sechs Monate im Jahr wasserführend ist.

Ich bitte daher Folgende Nebenbestimmungen zum vorsorgenden Grundwasserschutz in der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

1. Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken sind die jeweils aktuellen technischen Richtlinien und Regelwerke (wie das DWA-A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten") anzuwenden.
2. Verkehrs- und Parkflächen sind so zu gestalten, zu befestigen und zu unterhalten, dass Stoffe nicht in den Untergrund eindringen können. Das Gleiche gilt für Lagerflächen, soweit aufgrund betrieblicher Maßnahmen auf diesen Flächen eine Grundwassergefährdung zu besorgen ist sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante (gewachsenes Gelände).
3. Anfallendes Oberflächenwasser der befestigten und befahrbaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht nach Satzung der Stadt Goslar an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen sind, ist über den

Regenwasserkanal oder einem geeigneten zentralen Sicherungssystem bzw. Regenrückhaltebecken zuzuführen. Diese Sicherungseinrichtungen sind so zu betreiben, dass im Störfall eine Schadstoffbehandlung durchgeführt werden kann. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser kann, soweit es nicht schädlich verunreinigt ist, bei Vorliegen entsprechender Bodenverhältnisse nach Maßgabe der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung und nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde im Einzelfall versickert werden.

Mit freundlichen Grüßen,  
i. A.  
Eva Rehse

Mit freundlichen Grüßen,  
i. A.  
Eva Rehse

Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich 3 | Fachdienst Umwelt- und Gewässerschutz | Rammelsberger Str. 2 | 38640 Goslar  
Tel.: 05321 704-427 | Fax: 05321 704-1427 | E-Mail: [eva.rehse@goslar.de](mailto:eva.rehse@goslar.de) | Internet: <http://www.goslar.de> | Facebook:  
<http://www.facebook.com/goslar.de>

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

 Wirklich drucken? Sparen Sie pro Seite Frischfaserpapier 0,26l Wasser, 5g CO<sub>2</sub>, 15g Holz und 54Wh Energie oder Recyclingpapier 0,102l Wasser, 4g CO<sub>2</sub>, 6g Holz und 21Wh Energie. (Quelle: IFEU Institut 2006)

## Broy, Melanie

---

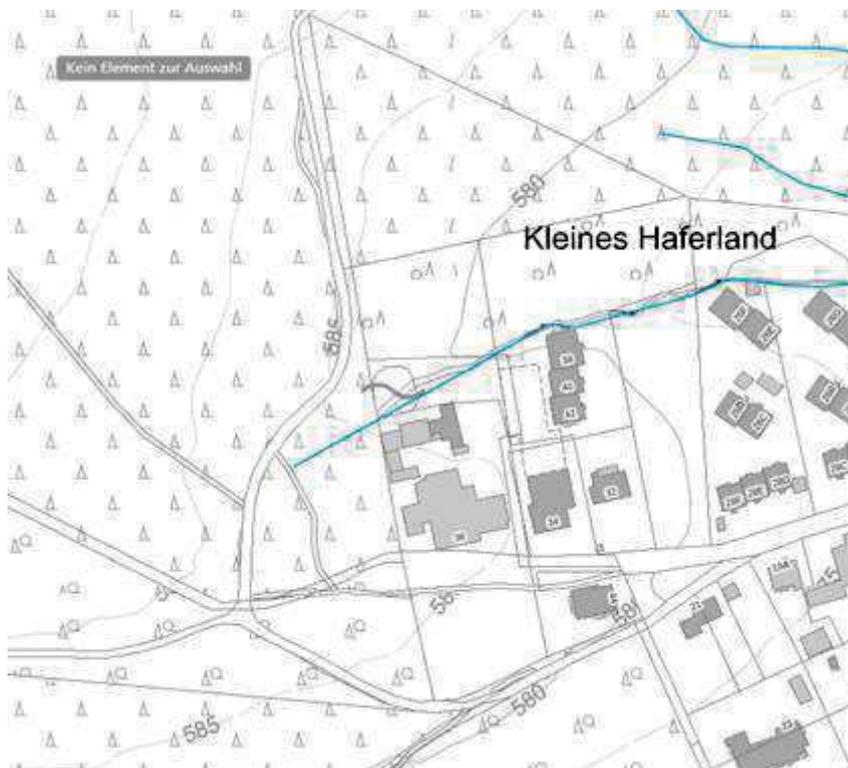
**Von:** Rehse, Eva  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Januar 2023 15:19  
**An:** Broy, Melanie  
**Betreff:** AW: 110. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 513 "Lautenthaler Straße West"

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Hallo Frau Broy,

hier noch der Kartenausschnitt und Link vom/zum Umweltkartenserver mit Gewässerverlauf.

<https://urls.niedersachsen.de/6syd>



Mit freundlichen Grüßen,

i. A.

Eva Rehse

Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich 3 | Fachdienst Umwelt- und Gewässerschutz | Rammelsberger Str. 2 | 38640 Goslar  
Tel.: 05321 704-427 | Fax: 05321 704-1427 | E-Mail: [eva.rehse@goslar.de](mailto:eva.rehse@goslar.de) | Internet: <http://www.goslar.de> | Facebook:  
<http://www.facebook.com/goslar.de>

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.