

Beteiligungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.141 „Kollie-Areal“

A. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **08.02.2021 bis 09.03.2021** durch öffentlichen Aushang im Rathaus der Braunlage.
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 1. Bürger, | E-Mail vom 10.03.2021 |
| 2. Bürger, Am Langen Bruch | Schreiben vom 08.03.2021 |
| 3. Bürger, Am Brunnen | Schreiben vom 08.03.2021 |
| 4. Bürger, Rob.-Roloff-Straße | Schreiben vom 08.03.2021 |
| 5. Einrichtung, Dr. Barner Straße | Schreiben vom 09.03.2021 |
| 6. Hotel, Waldweg | E-Mail vom 17.03.2021 |

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 09.02.2021** mit Stellungnahme-Frist bis zum **11.03.2021**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst | Schreiben vom 15.02.2021 |
| 2. LGLN Regionaldirektion Northeim | Schreiben vom 16.02.2021 |
| 3. NLStBV GB Goslar | Schreiben vom 17.02.2021 |
| 4. Polizeiinspektion Goslar | E-Mail vom 25.02.2021 |
| 5. Regionalverband Großraum Braunschweig | Schreiben vom 02.03.2021 |
| 6. IHK Braunschweig | Schreiben vom 02.03.2021 |
| 7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen | Schreiben vom 03.03.2021 |
| 8. Deutscher Wetterdienst | Schreiben vom 04.03.2021 |
| 9. Harz Energie Netz GmbH | Schreiben vom 05.03.2021 |
| 10. NABU Goslar | Schreiben vom 08.03.2021 |
| 11. Landkreis Goslar | Schreiben vom 09.03.2021 |
| 12. Niedersächsische Landesforsten | Schreiben vom 09.03.2021 |
| 13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | Schreiben vom 10.03.2021 |
| 14. Stadt Wernigerode | Schreiben vom 10.03.2021 |
| 15. Stadt Goslar | E-Mail vom 11.03.2021 |
| 16. NABU Goslar | Schreiben vom 14.03.2021 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig | E-Mail vom 11.02.2021 |
| 2. Harzbus GbR | E-Mail vom 16.02.2021 |
| 3. Handwerkskammer BS-Lüneburg-Stade | E-Mail vom 03.03.2021 |

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

Bistrum Hildesheim
Vodafone
Stadt Oberharz am Brocken
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Staatl. Baumanagement Südniedersachsen
Deutsche Telekom
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
DB
KVG
Nationalpark
Arbeitsagentur
Deutsche Post

A. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Bürger haben sich zur Planung geäußert:

1. Bürger

E-Mail vom 10.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>als recht "neues" Mitglied der Gemeinschaft Braunlage habe ich mir den Bebauungsplan Nr. 141 "Kollie-Areal" angeschaut. Aufgrund der Komplexität des gesamten Vorhabens und der zugegebenenmaßen Unwissenheit meinerseits zu den rechtlichen Grundlagen und Vorgaben, möchte ich Ihnen meine Bedenken / Einwände für das Bauvorhaben mitteilen.</p> <p>Folgende Punkte möchte ich hervorheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung des Bauvorhabens heißt es: "Abwanderung entgegenwirken". Ich denke aber, dass ein Großteil der Braunlager Bevölkerung die angepriesene Erholung und Entschleunigung in der Woche sowie am Wochenende sehr schätzt und aus diesem Grund auch hier wohnt. Ein Übermaß an Touristen die, erfahrungsgemäß, die Natur bzw. den Naturschutz nicht immer achten würde das wunderbare Lebensgefühl hier etwas trüben und einige Mitmenschen abwandern lassen. - Die Vielzahl an Pflanzen- und Tierarten wurde sehr schön aufgezählt aber eine Begründung warum die vorhandenen, teilweise geschützten Arten bei der Abwägung dem Bauvorhaben unterliegen wurde nicht gegeben. So wird in einem Satz beschrieben, dass der Sprossende Bärlapp halt umgepflanzt wird, wenn es sein muss. Laut Tabelle 2 sind alle in dem Gebiet entdeckten Vogelarten in der BRD streng oder besonders geschützt. Auch dieser Sachverhalt wird, teilweise auf Grundlage von Datenerhebungen aus 2011 in einem kurzen Textabschnitt "abgetan" da es, wie es scheint, keine Brutplätze in dem Areal gibt. Das gleiche gilt für die Fledermäuse. Ich bitte darum, einen klaren Kenntnisstand über die aktuelle Lage der Flora und Fauna zu erlangen, bevor tiefgehende Eingriffe, wie die Geplante, in die Natur vorgenommen werden. - In Kapitel 11.1. werden mögliche umweltrelevante Wirkungen der Errichtung des Waldresorts "eingeschätzt". Von wem diese Einschätzungen stammen und welchen Wissen / Erfahrungen diese Person hat ist aber nicht ersichtlich und somit sind auch die Einschätzungen anzuzweifeln. <p>Aus "Begriffsbestimmungen -Qualitätsstandards für die Prädikatisierung von Kurorten, Erholungsorten und Heilbrunnen-12. Auflage –April 2005": „Die Wälder der Mittelgebirge und ganz besonders im Hochgebirge sind hochsensible ökologische Systeme, die wichtige Funktionen für Gesundheit und Leben der örtlichen Bevölkerung und der Kurgäste sowie für die Wahrung der kurörtlichen Aufgaben erfüllen. Um diese Funktionen nicht zu gefährden, ist bei der Schaffung und Erweiterung von Einrichtungen und bei ihrer Ausgestaltung zu Sport-und Freizeit-zwecken in diesen Regionen Zurückhaltung zuüben.“ Dies sollte beachtet werden, um nicht das Label "Luftkurort" zu verlieren. Dabei ist auch die immense Luftverschmutzung durch den zusätzlichen "Verkehr" zu bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neben den fehlenden Naturschutz, befürchte ich für die Einwohner eine gedrosselte Bandbreite der Internetversorgung. <p>- Leider konnte ich die aktuelle Fassung (inkl. der 25. Änderung aus dem Jahr 2011) des Flächennutzungsplans von Braunlage und Umgebung nicht im Internet finden. Ich hoffe aber das die Gründe für die Entlassung des betroffenen Areals aus dem Naturschutzgebiet korrekt abgewägt wurde und noch heute bestand hätte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kritisieren muss ich die uneindeutige Kennzeichnung des betreffenden Gebietes auf verschiedenen Karten im Bebauungsplan. So reicht die Fläche in Abbildung 1 bis zur Wiethfelder Straße, bei der Karte auf Seite 87 hingegen endet die Fläche nördlich der Wiethfelder Straße. Auch die Ausdehnung des Gebiets in Richtung Osten ist nicht klar zu erkennen. <p>Natürlich wird es auch positive Auswirkungen, vor allem in wirtschaftlicher Hinsicht, für die Stadt Braunlage mit sich bringen. Da der wirtschaftliche Nutzen oder auch positive Nebeneffekte für die Bewohner Braunlages aus dem Bebauungsplan nicht hervorgehen, kann ich keine Kosten-Nutzen (für die Allgemeinheit) Einschätzung anstellen. Eine Kosten-Nutzen Gegenüberstellung wäre hier wünschenswert.</p>	<p>Eine große Anzahl der Bürger von Braunlage sind zwecks Einkommenserzielung direkt bzw. indirekt vom Tourismus und von den damit geschaffenen Arbeitsplätzen abhängig. Zusätzliche Arbeitsplätze wirken sich positiv auf die Einwohnerentwicklung aus.</p> <p>Die Flora und Fauna des Plangebietes wurde seit 2011 durch die aufgezeigten Begehungen gewissenhaft untersucht und beobachtet und dies in den Anlagen zum Bebauungsplan in den Kartierungen aufgenommen. Somit konnte der notwendige Eingriff in die Flora und Fauna eindeutig analysiert und ausgewertet werden.</p> <p>Durch die Anwendung des BauGB und den weiteren gesetzlichen Vorschriften wird abgesichert, dass der Eingriff in die Natur nach den geltenden rechtlichen Vorschriften ausgeglichen werden.</p> <p>Die Einschätzung der umweltrelevanten Wirkungen bzw. die Biotopkartierung wurden durch Diplom-Ingenieure und Diplom-Biologen zum Teil mit Dokortitel mit entsprechender Ausbildung vorgenommen, die das Vertrauen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises besitzen.</p> <p>In den letzten Jahren hat Deutschland hinsichtlich der Umweltbelastungen hervorgerufen durch die „Greta Thunberg“-Bewegung einen deutlichen Sprung in die richtige Richtung getan zur Senkung des CO₂-Ausstoßes und der Senkung der Umweltbelastungen beigetragen, so dass das Label „Luftkurort“ in Zukunft nicht in Gefahr geraten wird.</p> <p>Das Vorhaben führt nicht zur Entstehung von Luftschadstoffen, die den Status Luftkurort gefährden könnten.</p> <p>Ihre Befürchtungen hinsichtlich einer gedrosselten Bandbreite der Internetversorgung würden nur zum Tragen kommen, wenn Sie das Kabelnetz von Vodafone/Kabel Deutschland benutzen, da hier die Nutzer parallel geschaltet sind. Da durch das Plangebiet eine Trasse der Deutschen Telekom liegt, werden ihre Befürchtungen nicht geteilt.</p> <p>Mit der Rechtsgültigkeit (Feststellungsbeschluss 06.11.2012) und deren Prüfung durch den Landkreis Goslar und der vorgelagerten Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet alle Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung geschaffen.</p> <p>Naturschutzgebiete lagen und liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.</p> <p>In der Planzeichnung ist durch die Kennzeichnung des Geltungsbereiches eine klare Plangebietsgrenze zu erkennen. In der Untersuchung der Flora und Fauna wurden zum Teil größere Flächen untersucht, die ein den einzelnen Plänen auch entsprechend gekennzeichnet wurden, da Bereiche außerhalb Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist keine Kosten-Nutzen Gegenüberstellung erforderlich. Durch das BauGB und den weiteren gesetzlichen Vorschriften wird abgesichert, dass der Eingriff in die Natur nach den geltenden rechtlichen Vorschriften ausgeglichen werden. Die Auslastung der Waldresortanlage (Gästebeiträge, Tourismusbeiträge), die Erzielung von zusätzlichen Steuererträgen (Gewerbesteuer; Grundsteuer)</p>

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, sich meine Anmerkungen durchzulesen. Ich hoffe ich kann damit zu einer hohen Zufriedenheit der getroffenen Entscheidungen bei der Bevölkerung Braunlages beitragen.
Bitte teilen Sie mir mit, wann und wie über den Fortlauf des Projektes gesprochen wird. Vielen Dank.

sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen und Sekundäreffekten im Bereich des Einzelhandels oder in anderen touristischen Dienstleistungsbereichen werden zu einer Steigerung der kommunalen Einnahmen führen. Der kommunale Haushalt wird entlastet werden, wobei sich Finanzierungsspielräume zur Re-Investition nicht nur in touristisch wirksame Infrastrukturprojekte ergeben, welche langfristig und nachhaltig einen positiven Effekt auf die Demographie und die weitere Entwicklung des Ortes haben werden.

Die Bürger werden im Rahmen des Bauleitverfahrens informiert.

2. Bürger, Am Langen Bruch

Schreiben vom 08.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>hiermit erheben wir Einspruch zum o.g. Bauvorhaben. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> die Wälder um Braunlage sind durch den Borkenkäferbefall unwiderrufflich zerstört. Das Waldstück -Am langen Bruch / Kollie- derzeit das einzig gesund, gewachsene Stück lt. Landesforst, welches dem Gast Erholungswert bietet. Ferienhauseanlagen gibt es bereits in unmittelbarer Nähe siehe St. Andreasberg, Clausthal Zellerfeld, Torfhaus und Schierke. In St. Andreasberg wird in naher Zukunft eine Tiny-House Anlage entstehen und Baumhäuser gibt es bereits in Bad Harzburg. Ein Alleinstellungsmerkmal ist daher nicht gegeben, welches die Bebauung - Teil-Rodung des Waldes gerechtfertigt. Ferner plant der Investor den Verkehrszu- und abfluss über den Ramsenweg entgegen eines Ratsbeschlusses. Im Winter wird es für die Gäste, Anwohner und Hallenbadbesucher im Ramsenweg gefährlich, denn bei dem enormen Gästezulauf wird die Straße (Sommer wie Winter) beparkt, sodass eine Feuerwehr- und Krankenwagenzufahrt nicht gewährleistet ist. 	<p>Der Borkenkäferbefall ist bedauerlich. Leider ist auch das Kollie-Areal genauso wie alle anderen Fichtenbestände rund um Braunlage ähnlich stark vom Borkenkäfer befallen. Die Niedersächsischen Landesforsten waren daher bereits in den vergangenen Monaten gezwungen mehrere Hektar Wald im Kollie Areal zu fällen, um den Befall und den Schaden einzudämmen. Diese Entwicklung wird leider fortschreiten. Bei der Errichtung des Waldresorts wird Wald verloren gehen, dieser muss aber in gleicher Flächengröße ausgeglichen werden. Es entstehen durch zusätzliche waldbessernde Maßnahmen Wälder (Misch-/Laub-), die u.a. gegen den Borkenkäfer resistenter sind.</p> <p>Durch die überregionale Vermarktung und Strahlkraft des hochwertigen, designaffinen Waldresorts wird die Attraktivität des Tourismusstandortes Braunlages im Premiumsegment deutlich gestärkt. Der Trend zu qualitativ hochwertigen Angeboten wird in der Zukunft zunehmen. Durch die Pandemie erfährt der Deutschlandtourismus einen Nachfrageschub, den es in den Folgejahren durch entsprechenden Angebote zu stabilisieren gilt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt nur während des ersten Bauabschnitts über den Ramsenweg und ist auf eine vertraglich vordefinierte Bettenhöchstgrenze ausgerichtet mit der indirekt die Verkehrsmenge eingeschränkt wird.</p> <p>Über eine entsprechende textliche Festsetzung im Städtebaulichen Vertrag wird abgesichert, dass spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Wellnesshotel) die verkehrliche Erschließung des Waldresorts (Lodgequartier und Wellnesshotel) über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr umgesetzt wird.</p> <p>Über eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor wird abgesichert, dass die vorläufige Erschließung im 1. Bauabschnitt auf maximal 100 Wohneinheiten mit max. 360 Betten über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde durch das überarbeitete Verkehrsgutachten und Schallgutachten bestätigt und Aspekte der vorläufigen Verkehrsführung über den Ramsenweg im Vorfeld eng mit dem Ordnungsamt, Bauamt, Polizei, Niedersächsischer Landesstraßenbauverwaltung und dem Landkreis Goslar abgestimmt.</p> <p>Auf Seiten der Stadt Braunlage sind die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die anteilige Mitfinanzierung des Knotenpunktes inkl. Anbindung der Straße Am Langen Bruch noch zu schaffen und ein Vertrag mit der Landesbehörde Straßenbau und Verkehr zur Herstellung des Kreisels zu schließen.</p>

<p>4. Durch die Bebauung wird die ohnehin desolate Verkehrs- und Parksituation des Ortes verschärft. Es wird noch mehr unzufriedene Gäste hervorbringen, da auch die Gastronomie am Limit arbeitet. Nur weil der Investor ein Restaurant plant heißt es noch lange nicht, dass dort auch Gäste essen gehen werden und seine Gäste werden sicher nicht zu Fuß zum Wurmberg und Hexenritt laufen um die Parkplätze dort zu entlasten.</p> <p>Inzwischen gibt es für Braunlage bereits negative Äußerungen in sozialen Netzwerken und auf Buchungsportalen eben auf Grund der Verkehrs- und Parksituation, überlasteten Gastronomie und der überlasteten Situation am Wurmberg. Es kann nicht im Sinne der Stadträte*innen, des Bauamtes und Bürgermeisters sein unseren Ruf ganz aufs Spiel zu setzen.</p>	<p>Mit dem Waldresort erfolgt gleichzeitig die Erweiterung der hierfür notwendigen Infrastruktur wie bspw. Parkplätze, Restaurants, etc., so dass keine zusätzliche Belastung der vorhandenen gastronomischen Betriebe und Parkplätze zu erwarten ist.</p> <p>Mit der Umsetzung des Waldresorts besteht die Möglichkeit zumindest an der Bundesstraße B 27 die Verkehrssituation durch die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes deutlich zu verbessern. Mit der bereits erfolgten Beschlussfassung des Stadtrates zum Knotenpunkt „Am Brunnen“, wird eine Verbesserung der Verkehrssituation im Verlauf der B27 und angrenzender Bereiche erwartet.</p> <p>Mit der Errichtung des Resorts wächst auch die Infrastruktur, es wird nicht zu einer zusätzlichen Belastung der z.B. Gastronomie oder Parkraum führen. Es ist zu erwarten, dass sich die Situation durch das zusätzliche Angebot entschärfen wird.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Bürger, Am Brunnen

Schreiben vom 08.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Für die geplanten Bauvorhaben des "Waldresorts " und Kegelbahnweg haben wir erhebliche Einwände und keinerlei Verständnis! Im Interesse des Naturschutzes um die Kernstadt Braunlage und der Zukunft unserer Kinder steuert dieses Vorhaben in eine völlig falsche Richtung!</p> <p>D.h. In einzelnen Punkten: - unwiderrufliche Zerstörung der Waldgebiete östlich und nördlich von Braunlage und Zersiedlung des Ortes.</p> <p>- Verschärfung des ohnehin ungelösten Verkehrsproblems bis zum totalen Stillstand auf der B 27. Mit erheblichen Folgen (Lärmbelastung / Abgase) bis in die Innenstadt.</p> <p>- Völlige Überlastung des Wurmberges und anderer touristischer Ziele, die jetzt schon in den Hauptzeiten überlaufen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die überregionale Vermarktung und Strahlkraft des Waldresorts wird Braunlage in der Tourismusbranche gestärkt. Dies wird in den nächsten Jahren erforderlich werden, da sich durch die Pandemie die Urlaubsziele verändert haben. Zudem wird durch die Schaffung von Arbeitsplätzen der Einwohnerschaft weitere Zukunftsaussichten aufgezeigt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen erhöht die Möglichkeit der Jugend vor Ort zu bleiben und erzeugt zukünftig Zuzug, was sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken sollte.</p> <p>Weiterhin wird der kommunale Haushalt durch zusätzliche Einnahmen wie Gästebeiträge, Tourismusbeiträge, Gewerbesteuer, etc. profitieren. Die Stadt Braunlage, kann sich entschulden und/oder freie Mittel für neue Infrastrukturprojekte einsetzen. Auch dieser Aspekt stärkt die Zukunftsfähigkeit der Stadt Braunlage und entlastet die Bürger.</p> <p>Die Grenzen des Eingriffs in die Natur und erforderliche Kompensationsmaßnahmen unterliegen gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen. Durch das BauGB und den weiteren gesetzlichen Vorschriften wird abgesichert, dass der Eingriff in die Natur nach den geltenden rechtlichen Vorschriften ausgeglichen wird.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit den anvisierten Kreisverkehr umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) nun eine Finanzierung möglich ist. Bei der Untersuchung der prognostizierten Lärmbelastung konnte ein umfassendes Schallgutachten kein zwingendes Erfordernis von Lärminderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zur Verringerung des planinduzierten Verkehrslärms außerhalb des Plangebietes feststellen.</p> <p>Die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die Anbindung der Straße Am Langen Bruch) sind noch zu schaffen.</p> <p>Zusammen mit der bereits erfolgten Beschlussfassung des Stadtrates zum Knotenpunkt „Am Brunnen“, wird eine Verbesserung der Verkehrssituation im Verlauf der B27 und angrenzender Bereich erwartet.</p> <p>Das Waldresort wird die touristischen Ziele in Braunlage und Umgebung über das Jahr verteilt deutlich besser auslasten. In den Hauptzeiten tritt keine Verbesserung ein, kann aber durch die unmittelbare Nähe auf Stoßzeiten oder Leerzeiten gezielt reagieren (Beratung durch Hotelpersonal) und für eine gleichmäßige Verteilung des Aufkommens sorgen.</p>

<p>- katastrophale Zustände in der Infrastruktur.- Überforderung der gastronomischen Betriebe, welche derzeit kaum noch in der Lage sind in der Hauptsaison, die Gäste zu bewirten.</p> <p>- einhergeht, dass der Personalmangel in der Gastronomie und Hotellerie sich noch mehr verschärfen wird.</p> <p>- zu erwartende Umsatzeinbußen der hiesigen Vermieter bis zum Verlust der Existenz.</p> <p>Durch all diese Umstände sind negative Beurteilungen der Tourismusbranche in Braunlage vorprogrammiert. In Anbetracht der schon vorhandenen und noch geplanten Ferienresorts in der Umgebung, halten wir die Maßnahmen für kontraproduktiv. Mit dem Motto "Weniger ist Mehr " würde Braunlage auf lange Sicht im Oberharz besser fahren.</p> <p>Die alleinigen Nutznießer dieser Unternehmungen sind die auswärtigen Bauherren , die mit EU Mitteln ihre Projekte durchsetzen und finanzieren.</p>	<p>Die Auswirkungen zusätzlicher Gäste des Waldresorts (max. 280 Vermietungseinheiten) bei insgesamt 12.500 Gästebetten auf dem Gebiet der Stadt Braunlage dürften eher gering sein. Zudem spricht das Waldresort eine neue Zielgruppe an. Mit dem Waldresort erfolgt gleichzeitig die Erweiterung der Infrastruktur, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung der vorhandenen gastronomischen Betriebe kommen wird.</p> <p>Der Investor/Betreiber des Waldresorts wird über ein entsprechendes Arbeits-, Entwicklungs- und Ausbildungsangebot Arbeitskräfte in die Region akquirieren. Diese werden sich in oder um Braunlage ansiedeln und positive Auswirkungen auf den demografischen Wandel haben.</p> <p>Die Umsetzung des höherpreisigen und höherwertigen Waldresorts wird aufgrund unterschiedlicher Zielgruppenansprachen und Konzepte aus Sicht der Stadt Braunlage zu keinen Umsatzeinbußen bei hiesigen Vermietern führen. Durch das destinationsausbildende Konzept des Waldresorts und die damit einhergehende überregionale Vermarktungsfähigkeit und Strahlkraft wird das Waldresort zu weiterer Übernachtungsnachfrage im Bestand und im Einzelhandel führen und weiteres Investoreninteresse nach Braunlage ziehen.</p> <p>Durch die überregionale Vermarktung und Strahlkraft des Waldresorts als Leuchtturminvestition wird Braunlage zukünftig verstärkt im attraktiven Premiumsegment in der Tourismusbranche wahrgenommen werden. In diesem Segment ist aufgrund des verfügbaren Einkommens die Kaufkraft höher und die Preissensitivität geringer, d.h. langfristig könnten die Umsätze selbst bei gleichbleibender Bettenauslastung vor Ort sogar steigen. Die Nachfrage im Deutschlandtourismus wird in den Folgejahren nicht nur pandemiebedingt steigen.</p> <p>Wie bereits beschrieben, wird durch den Umfang dieser publikums- und publicity-wirksamen Investition und die daraus resultierende überregionale Strahlkraft die Standortqualität der Stadt Braunlage und der umliegenden Region langfristig gefördert und verbessert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es werden langfristig bis zu 100 und mehr Arbeitsplätze geschaffen, was sich positiv auf die regionale Bevölkerungsentwicklung (Zuzug/Abwanderung/Geburtenrate) auswirken wird - Die Stadt wird mit einer deutlichen Einnahmeverbesserung rechnen können.(Gästebeiträge, Tourismusbeitrag, Gewerbesteuer, Grundsteuer, etc.) Diese zusätzlichen Mittel können für notwendige Infrastrukturverbessernde Maßnahmen eingesetzt werden, die auch jedem Einwohner der Stadt Braunlage zu Gute kommen. - Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur durch Bau eines Kreisels auf der B27 - weitere gastronomischer Angebote, Day Spa / Wellness, etc. - Erhöhte Nachfrage von Einzelhandelsprodukten, Sport- und Freizeitangeboten sowie allen anderen touristischen Dienstleistungen, Friseure, Kosmetik, etc. - Erhöhung der allgemeinen Standort- und Destinationsattraktivität über alle Zielgruppen
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Bürger, Rob.-Rolloff-Straße

Schreiben vom 08.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zu dem Bebauungsplan Nr. 141 „Kollie- Areal" nehme ich wie folgt Stellung: In der vorliegenden Planung für das Waldresort „Kollie-Areal" heißt es hinsichtlich der Verkehrswege, hier insbesondere des Fußwege-Angebotes: „Die Fußwegplanungen sehen vor, dass der Hauptwanderweg (ca. 3 km) von „Ecke Kurpark/ Ramsenweg" (im Nordwesten) zur Silberfuchsfarm (im Südosten) erhalten bleibt und auch eine Nord-Südquerung zwischen Ramsenweg und „Wiethfelder Straße" (als Teil des „Braunlager" Rundweges) ermöglicht ist." Das kann so nicht hingenommen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Im Zuge der Umsetzung des Waldresorts bleibt der Hauptwanderweg (ca. 3 km) von „Ecke Kurpark/ Ramsenweg" (im Nordwesten) zur Silberfuchsfarm (im Südosten) nördlich des Resorts erhalten. b) Eine Nord-Südquerung wird auch künftig möglich sein... vom Ramsenweg über den Kurpark entlang der südlichen Grenze des Resorts durch den Wald mit Anschluss zur „Wiethfelder Straße

Denn ein Hauptwanderweg in die Natur über den Ramsenweg wird dem vorhandenen (und angesichts der Klima- und Corona-Erfahrungen zukünftig sicher zunehmenden) Anliegen der Allgemeinheit, der Natur- und Wanderfreunde, Einheimischen und Gästen nicht gerecht (das sollte auch die BTMG nicht ignorieren!). Es muss unbedingt wie bisher eine weitere West-Ost-landschaftsbezogene Wegeverbindung bis in die östlich des Resorts liegende Natur geben. Die angebotene Nord-Süd-Querung ist zwar interessant, hat in der Hinsicht aber keine Bedeutung. In ihrer Alibi-Funktion ist diese Trasse kein Übergang, sondern sie vermeidet im Gegenteil sogar den Zugang in die faszinierenden Landschaftsbereiche (Harzer Grenzweg/ Grünes Band/ Bachtäler).

Gemäß Bebauungsplan Nr. 141 BRL „Kollie Areal“ soll nach dem Willen der Verwaltung das Waldresort als privatwirtschaftliches Tourismusunternehmen im unmittelbaren Übergang zwischen der Stadtlage und dem weiter östlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet angesiedelt werden, um die weitere Entwicklung der Stadt Braunlage hinsichtlich des Fremdenverkehrs zu stärken.

Folglich kann es nicht im übergeordneten Interesse der Stadt an einem nachhaltigen Tourismus sein, dass das Jenseits (östlich) des geplanten Vorhabens liegende Landschaftsschutzgebiet, das (nach § 27 BNatSchG) besonders geeignet ist, die landschaftlichen Voraussetzungen für Ruhe und Erholung zu bieten, aus der Stadtlage nicht oder nur erschwert evtl. auf Umwegen über befahrene Straßen wegen Sondereigentums erreicht werden kann.

Die dem B-Plan beiliegende Umweltverträglichkeitsstudie weist insofern hinsichtlich des Schutzgutes „Mensch“ auf seinen Anspruch auf Erholung und Wohnqualität und bezüglich des Erholungswertes der Landschaft am östlichen Stadtrand von Braunlage auf die Bedeutung der beliebten Wanderwege hin.

In diesem Bebauungsplan Nr. 141 BRL „Kollie-Areal“ wird - leider ganz geschichtsvergessen - ein für das Landschaftserlebnis der Kollie ganz wesentlicher, seinerzeit engagiert mit Grundeigentümern und Naturschutzbehörde abgestimmter und festgelegter Wanderweg ignoriert: der „von-Langen-Rundweg“. Der von-Langen-Rundweg, ein sehr schöner Weg, durch abwechslungsreiche Landschaft, benannt in Erinnerung und zu Ehren des Forstmannes, Johann Georg von Langen, der im 18. Jht. in Braunlage wirkte, hier und auch in Nachbarländern (Österreich und Skandinavien) die Forstwirtschaft reformierte und den Kartoffelanbau einführte (s. Denkmäler im Umfeld von Braunlage). Der von-Langen-Rundweg ist 5,5 km lang und ohne größere Höhenunterschiede leicht zu begehen. Er hat eine direkte Anbindung an den „Harzer Grenzweg“, an das „Grüne Band Deutschlands“: und das ist wiederum Teil des „Europäischen Grünen Bandes“ entlang des ehemaligen „Eisernen Vorhanges“. Dieses geschichtsbezogene, Tourismus förderliche Projekt von-Langen-Rundweg“ verliert durch den Bau des Kollie-Areals einen nicht unwesentlichen Abschnitt, der von dem Drehkreuz im oberen Zaun des Berggartens im rechten Winkel bis zum Verbindungsweg führt. Der von-Langen-Rundweg in seinem jetzigen Verlauf wird damit seiner Funktion und Bedeutung beraubt.

Angesichts der Zumutung, den Ramsenweg als alleinige Verbindung im Übergang in das Landschaftsschutzgebiet zu erhalten, rechtfertigen der geschichtsträchtige und kulturelle Bezug des von-Langen-Rundweges und seine faszinierenden Naturbereiche, den Erhalt dieses von-Langen-Rundweges, wenn auch mit einer Ausgleichstrecke für den der Baumaßnahme Kollie-Areal zum Opfer fallenden Abschnitt des ursprünglichen Verlaufes.

Dafür muss der Projektbetreiber Verständnis haben und aktiv für die Umsetzung eintreten!

Daher fordern die Natur- und Wanderfreunde zugunsten der Allgemeinheit für die Bürger, Gäste und Freunde Braunlages den baubedingt wegfallenden Abschnitt des jetzigen von Langen- Rundweges zwischen dem Berggartenzaun (Drehkreuztor) und dem Verbindungsweg der Kollie, der durch den Bau des Waldresorts wegfällt, über den südlich dazu durch den Waldgürtel zwischen der Sondergebietsfläche des B-Planes und der Wiethfelder Straße vorhandenen historischen alten Braunlager Rundweg, einem unbefestigten Wanderweg, zu umgehen. So wird mit dem abgeänderten neuen von Langen-Rundweg nicht nur die Erinnerung an den großen Forstmann aufrecht erhalten, sondern auch eine wie vordem vorhandene zweite landschaftsbezogene, dem Erholungsanspruch der Menschen angemessene West-Ost-Wegeverbindung in das Landschaftsschutzgebiet geboten.

Mit der Bitte um Berücksichtigung und freundlichen Grüßen

- c) Mit der Umsetzung des Waldresorts wird der Braunlager Rundweg zukünftig als Rundweg um das Resort im Osten herumgeführt und mündet - geführt über die Feuergasse - in der Straße am Langen Bruch.
- d) Der Ausbau des Von-Langen-Rundweges wird in einem Waldgürtel südlich des Resorts und nördlich der Wiethfelder Straße gewährleistet. Der Erhalt einer attraktiven West-Ost-Verbindung durch die Natur für alle Wanderfreunde komplettiert das Wanderangebot rund um das Kollie-Areal

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Voraussetzungen für die Umsetzung des Waldresorts geschaffen. In diesem Verfahren wurde mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Institutionen die entsprechenden Abstände zu den jeweiligen besonders geschützten Flächen festgelegt. Der Geltungsbereich der 25. Änderung und Teilfläche der Plangebietes (B-Plan) wurden aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen, so dass alle rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung gegeben sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Erhaltung der Fußwegverbindung des „Ramsenweges“ und der Nord-Süd-Verbindung über den Kurpark und der Ost-West-Verbindung über den neuen von Langen-Rundweg wird den beliebten Wanderwegen Rechnung getragen.

Der Hinweis wurde bereits aufgenommen und in einer Sitzung vom 23.02.2021 so beschlossen.

Der neue Von – Langen-Rundweg wird südlich der bisherigen Wegeverlaufes neu außerhalb des Waldresorts entstehen.

Wir danken dem Eingabeführer für die wertvollen Hinweise.

Der Hinweis wurde bereits aufgenommen und in einer Sitzung vom 23.02.2021 so beschlossen.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Hiermit reiche ich fristgerecht die Stellungnahme im Original meines Rechtsanwalts Herrn Dr. [REDACTED] ein. Seine Ausführungen mache ich mir vorsorglich zu eigen. Rechtsanwalt [REDACTED] hat Ihnen seine Stellungnahme heute auch per Mail übermittelt.</p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf den ausliegenden Bebauungsplan Nr. 141 „Kollie-Areal“ und teilen mit, dass wir [REDACTED] anwaltlich vertreten. Die auf uns lautende Vollmacht liegt im Original bei. Zu der ausliegenden Bauteilplanung weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>1. fehlende Kongruenz</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan sind die vorhandenen öffentlichen Wanderwege nicht berücksichtigt Text- und Planteil stimmen insoweit nicht überein. Ein Wegeplan fehlt.</p> <p>2. Wanderwegeplanung Im Einzelnen</p> <p>2.1 Gemäß der Ausführung im Textteil soll der Ramsenweg als Hauptwanderweg" erhalten werden. Im Bebauungsplan wird hierzu ausgeführt:</p> <p><i>Die Fußwegplanungen sehen vor, dass der Hauptwanderweg (ca. 3 km) von „Ecke Kurpark/ Ramsenweg (im Nordwesten) zur Silberfuchsfarm (im Südosten) erhalten bleibt und auch eine Nord-Süd-Querung zwischen Ramsenweg und „Wiethfelder Straße“ (als Teil des „Braunlager“ Rundweges) ermöglicht ist.“</i></p> <p>Diesem Vorhaben widersprechen wir. Ein Hauptwanderweg über den Ramsenweg wird den vorhandenen klima- und naturschutzrelevanten Anliegen der Allgemeinheit, der Natur- und Wanderfreunde, der Einheimischen und Gäste nicht gerecht. Vielmehr soße wie bisher eine weitere West-Ost-Wegeverbindung bis in die östlich des Ressorts liegende Landschaft Bestand haben. Die avisierte Nord-Süd-Querung ist in dieser Hinsicht nicht von Bedeutung. Denn tatsächlich ist diese Querung kein Übergang, sondern sie vermeidet im Gegenteil sogar den Zugang zu faszinierenden Landschaftsbereichen (z. B. Harzer Grenzweg, Grünes Band, Bachtäler).</p> <p>In der ausliegenden Bauteilplanung wird ein für das Landschaftserlebnis der „Kollie“ ganz wesentlicher, seinerzeit engagiert mit Grundeigentümern und Naturschutzbehörde abgestimmter und festgelegter Wanderweg ignoriert der „Von-Langen-Rundweg“.</p> <p>Nach den vorliegenden Planungen soll anstelle des Von-Langen-Rundwegs in seinem ursprünglichen Verlauf ein Ersatzweg in südlicher Richtung parallel zur verlaufenden Höhenlinie, jedoch erheblich verkürzt und mit der Wegeführung auf die stillgelegte Wiethfelder Straße treten. Zwischen der Hang- und der Tallage weist die Wegführung eine über 25%ige Steigung aus und schränkt die Benutzbarkeit unverhältnismäßig ein. Allein dadurch sind Bevölkerungsgruppen von der Benutzung ausgeschlossen.</p> <p>Der Von-Langen-Rundweg ist ein historisch geprägter, sehr schöner Weg, durch abwechslungsreiche Landschaft, der zudem in zahlreichen Karten verzeichnet und ausgeschildert ist. Der Wanderweg wurde benannt in Erinnerung und zu Ehren des Forstmannes, Johann Georg von Langen, der im 18. Jahrhundert in Braunlage wirkte, hier und auch in Nachbarländern (Österreich und Skandinavien) die Forstwirtschaft reformierte und den Kartoffelanbau einführte (s. Denkmäler im Umfeld von Braunlage).</p> <p>Der Von-Langen-Rundweg ist 5,5 km lang und wird als Spazier- und Wanderweg genutzt. Als Besonderheit der Geländesituation von Braunlage ist er ohne nennenswerte Steigungen leicht zu begehen. Er hat eine direkte Anbindung an den „Harzer Grenzweg“ und an das „Grüne Band Deutschlands“, welches wiederum Teil des „Europäischen Grünen Bandes“ entlang des ehemaligen „Eisernen Vorhanges“ ist. Der Von-Langen-Rundweg verfügt daher über eine feste Einbindung in das bestehende Wanderwegenetz. Er wird gern und häufig von Einwohnern, Gästen, aber auch Erholungssuchenden und Patienten der von Johannes Barner betriebenen Klinik Dr. Barner, Fachkrankenhaus für Psychosomatik und Psychotherapie benutzt.</p> <p>Das dem Naturschutz, und der Kultur und Geschichte förderliche Projekt „Von-Langen-Rundweg“ verliert durch den Bau des „Kollie-Areals“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Umsetzung des Waldresorts verändern sich die Grundstücksverhältnisse. Die bestehenden Verbindungen über den Ramsenweg bleiben erhalten.</p> <p>Der Braunlager Rundweg erhält eine neue Wegeführung um das Waldresort Areal. Es besteht weiterhin die Möglichkeit einer nord-Süd-Querung durch den Kurpark und der Von Langen Rundweg wird als West-Ost Querung südlich des Resorts oberhalb der Wiethfelder Straße geschaffen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und ein Wegeplan in die B-Planunterlagen (als Anlage) aufgenommen.</p> <p>Der Hauptwanderweg (Ecke Kurpark/Ramsenweg bleibt erhalten und führt wie gewohnt von Westen nach Osten an der Nordgrenze des Waldresorts zur Silberfuchsfarm. Mit der Umsetzung des Waldresorts geht der Braunlager Rundweg (Nord-Süd-West-Ost-Verbindung) durch das künftige Waldresort in dieser Lage verloren. Künftig wird dieser Rundweg an der Ostgrenze um das Waldresort herumgeführt und führt durch den Wald ausgehend von der Wiethfelder Straße über die Feuergasse zur Straße Am Langen Bruch. Südlich des Waldresorts wird über eine Wiederbelebung des Von-Langen-Rundweges eine West-Ost Querung inkl. einer Nord-Süd-Querung über den Kurpark ermöglicht.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits aufgenommen und in einer Sitzung vom 23.02.2021 so beschlossen.</p> <p>Der neue Von –Langen-Rundweg wird südlich des bisherigen Wegeverlaufes neu durch das außerhalb des Waldresorts entstehen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits aufgenommen und in einer Sitzung vom 23.02.2021 so beschlossen.</p> <p>Der neue Von - Langen - Rundweg wird südlich der bisherigen Wegeverlaufes neu außerhalb des Waldresorts entstehen.</p>

einen nicht unwesentlichen Abschnitt, der von dem Drehkreuz im oberen Zaun des Berggartens im rechten Winkel bis zum Verbindungsweg führt. Der Von-Langen-Rundweg in seinem jetzigen Verlauf wird damit seiner Funktion und Bedeutung beraubt. Der geschichtsträchtige und kulturelle Bezug des Von-Langen-Rundweges und seine faszinierenden Naturbereiche rechtfertigen seinen Erhalt oder mindestens einen gleichwertigen Ersatz.

2.2 Begehren dieser Stellungnahme ist folglich die Forderung nach einer verbindlichen Darstellung der Wanderwege im Bebauungsplan und die Weiterführung des Ersatzweges bis zum Verbindungsweg als südliche West-Ost-Querung neben der im Plantext benannten Nord-Süd Querung.

Der Ersatzweg soll entlang der Höhenlinie bis zum Verbindungsweg als reiner Fußweg weitergeführt werden (nicht wassergebundene Decke). Konkret sollte eine Umgehung des baubedingt wegfallenden Abschnitts des jetzigen Von-Langen-Rundwegs zwischen dem Berggartenzaun (Drehkreuztor) und dem Verbindungsweg der „Kollie“, der durch den Bau des Waldresorts wegfällt, über den südlich dazu verlaufenden historischen alten Braunlager Rundweg, der durch den Waldgürtel zwischen der Sondergebietsfläche des Bebauungsplanes und der Wiethfelder Straße verläuft, in der Planung umgesetzt werden. Dadurch soll die Funktion des vorhandenen Von-Langen-Rundwegs durch die direkte Einbindung in den Verbindungsweg und damit in das Wanderwegenetz von Braunlage erhalten werden. Zudem soll die uneingeschränkte Begehrbarkeit des ursprünglichen Wanderweges, der keine erheblichen Höhenunterschiede aufweist, im Interesse aller Bevölkerungsgruppen gesichert werden.

3. Vorherige Abstimmung Gemeinde und Investor
Konkret zu dem skizzierten Problemkreis fand bereits am 23.02.2021 eine Erörterung mit dem Bürgermeister und dem Investor statt. Dem Anliegen dieser Stellungnahme ist ein öffentliches Interesse beizumessen, da es bereits im Vorfeld mit unterschiedlichen Verfahrensbeteiligten erörtert und abgestimmt wurde. Das Protokoll des Termins vom 23.02.2021 ist als Anlage beigefügt.

Es wird vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen um die Berücksichtigung des Änderungsbegehrens im Interesse der Allgemeinheit gebeten. Zudem wird um Unterrichtung über die Berücksichtigung dieser Stellungnahme im weiteren Verfahren gebeten.

Dem Hinweis wird gefolgt und ein Wegeplan in die B-Planunterlagen (als Anlage) aufgenommen.

Der Hinweis wurde bereits aufgenommen und in einer Sitzung vom 23.02.2021 so beschlossen.
Der neue Von - Langen - Rundweg wird südlich der bisherigen Wegeverlaufes außerhalb des Waldresorts oberhalb der Wiethfelder Straße entstehen

Der Investor wird entsprechend dem Treffen und den getroffenen Festlegungen die entsprechenden neue Wegeverbindung herstellen.

Wir danken dem Eingabeführer für die wertvollen Hinweise

6. Hotel, Waldweg

E-Mail vom 17.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>unter Bezugnahme auf die Einlassung des Herrn [REDACTED] (Mail, s.u.) möchte ich mich seiner Argumentation und der resultierenden kritischen Grundhaltung dem Feriendorf - Projekt in der Kollie anschließen!</p> <p>Subventionierter Tourismus ‚Förderung‘ wird nicht nur zu einem zunehmend ungleichen Wettbewerb mit den bisherigen Anbietern von Übernachtungsplätzen führen, sondern die Attraktivität unserer schönen Stadt und Gegend wird nachhaltig leiden, wenn die Infrastruktur weiter überfordert wird.</p> <p>Wenn die Menschen, die in Braunlage ein besonderes und erholsames Naturerlebnis abseits vom Trubel der touristischen Massenabfertigung suchen, genau in einen solchen Betrieb hineingeraten, werden sie Braunlage den Rücken kehren.</p> <p>Nachhaltiges, gesundes Wachstum und Erneuerung, das sollte nicht nur die Losung für unseren gebeutelten Wald sein!</p> <p>Ja, und warum dann nicht in der Kollie Region zeitnah Bauplätze ausweisen für die Braunlager Bürger- das wäre doch ein guter Plan, lieber Rat der Stadt!! Bitte nicht nur auf den schnellen Gewinn und vermeintliche Gewerbesteuer - Einnahmen schielen - TESLA in Brandenburg ist übrigens ein gutes schlechtes Beispiel!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Waldresort erfolgt gleichzeitig die Erweiterung der Infrastruktur, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung der vorhandenen Einrichtungen wie Gaststätten, Supermärkte, Parkplätze usw. kommen wird, da im Resort diese Einrichtungen zusätzlich geschaffen werden.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt, da das Resort die Einbindung in die Natur zum Ziel hat und den geplanten Standard nicht zu einer touristischen Massenabfertigung führen wird. Durch die überregionale Strahlkraft des Waldresorts wird Braunlage in der Tourismusbranche gestärkt. Dies wird in den nächsten Jahren erforderlich werden, da sich durch die Pandemie das Urlaubsverhalten und die Urlaubsziele verändert haben und die Deutschen wieder mehr im eigenen Land Urlaub machen.</p> <p>Die Ausweisung von Bauplätzen im Bereich des Plangebietes ist zurzeit nicht möglich, da die Fläche (25. Änderung F-Plan Braunlage) eine Sondergebietsfläche für Tourismus und Erholung vorsieht. Die Stadt Braunlage prüft aber eine Umsetzungsmöglichkeit für ein Reines Wohnbaugebiet im F-Plangebiet, um den Flächenverlust in LSG-Gebieten zu minimieren, um das Eingriffsminimierungsgebot zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Vergleich zu TESLA in Brandenburg ist nicht passend, da der Begriff Waldresort (Wohnen im und am Wald) keinen kompletten Karlsruhlage bedeutet.</p>

Anlage zur E-Mail

Offener Brief

Einspruch zu Bebauungsplan Nr. 141 Kollie Areal und Kegelbahnweg
Für die geplanten Bauvorhaben des "Waldresorts " und Kegelbahnweg haben wir erhebliche Einwände und keinerlei Verständnis!
Im Interesse des Naturschutzes um die Kernstadt Braunlage und der Zukunft unserer Kinder steuert dieses Vorhaben in eine völlig falsche Richtung!

D.h. In einzelnen Punkten:

- unwiderrufliche Zerstörung der Waldgebiete östlich und nördlich von Braunlage und Zersiedlung des Ortes.

- Verschärfung des ohnehin ungelösten Verkehrsproblems bis zum totalen Stillstand auf der B 27. Mit erheblichen Folgen (Lärmbelastung / Abgase) bis in die Innenstadt.

- Völlige Überlastung des Wurmberges und anderer touristischer Ziele, die jetzt schon in den Hauptzeiten überlaufen sind.

- katastrophale Zustände in der Infrastruktur.- Überforderung der gastronomischen Betriebe, welche derzeit kaum noch in der Lage sind in der Hauptsaison, die Gäste zu bewirten.
- einhergeht, dass der Personalmangel in der Gastronomie und Hotellerie sich noch mehr verschärfen wird.

- zu erwartende Umsatzeinbußen der hiesigen Vermieter bis zum Verlust der Existenz.

Durch all diese Umstände sind negative Beurteilungen der Tourismusbranche in Braunlage vorprogrammiert.
In Anbetracht der schon vorhandenen und noch geplanten Ferienresorts in der Umgebung, halten wir die Maßnahmen für kontraproduktiv. Mit dem Motto "Weniger ist Mehr " würde Braunlage auf lange Sicht im Oberharz besser fahren.

Die alleinigen Nutznießer dieser Unternehmungen sind die auswärtigen Bauherren , die mit EU Mitteln ihre Projekte durchsetzen und finanzieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die überregionale Vermarktung und Strahlkraft des Waldresorts wird Braunlage in der Tourismusbranche gestärkt. Dies wird in den nächsten Jahren erforderlich werden, da sich durch die Pandemie die Urlaubsziele verändert haben und die Deutschen wieder mehr im eigenen Land Urlaub machen.

Durch das BauGB und den weiteren gesetzlichen Vorschriften wird abgesichert, dass der Eingriff in die Natur nach den geltenden rechtlichen Vorschriften ausgeglichen werden.
Mit der Umsetzung des Waldresorts Braunlage besteht jetzt die Möglichkeit den anvisierten Kreisverkehr mit den von Ihnen aufgezeigten Vorteilen umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) eine Finanzierung möglich ist. Die Stadt erwägt ihren Anteil zudem fördern zu lassen.

Mit der Umsetzung des Wellnesshotels wird im 2. Bauabschnitt das Waldresort an den fertig gestellten Kreis (B27) verkehrlich angebunden. Der Anreise- und Abreiseverkehr der Gäste des Waldresorts wird für alle Sondergebiete fortan über den neuen Knotenpunkt abgewickelt werden.

Zusammen mit der bereits erfolgten Beschlussfassung des Stadtrates zum Knotenpunkt „Am Brunnen“, wird eine Verbesserung der Verkehrssituation im Verlauf der B27 und angrenzende Bereich erwartet.

Das Waldresort wird die touristischen Ausflugsziele in Braunlage und Umgebung über das Jahr deutlich besser verteilt auslasten. In den Hauptzeiten tritt keine Verbesserung ein, kann aber durch die räumliche Nähe für eine zeitliche Entlastung sorgen. Die Auswirkungen zusätzlicher Gäste seitens des Waldresorts (max. 280 Vermietungseinheiten) sollten bei insgesamt 12.5000 auf dem Gebiet der Stadt Braunlage eher gering sein.

Mit dem Waldresort erfolgt gleichzeitig die Erweiterung der Infrastruktur, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung der vorhandenen gastronomischen Betriebe kommen wird.
Der Investor/Betreiber des Waldresorts wird über ein entsprechendes Arbeits-, Entwicklungs- und Ausbildungsangebot entsprechende Arbeitskräfte in die Region akquirieren. Diese werden sich in oder um Braunlage ansiedeln und positive Auswirkungen auf den demografischen Wandel haben.
Mit der Umsetzung des Waldresorts mit seiner klaren, konzeptionellen Abgrenzung und Zielgruppenfokussierung ist es aus heutiger Betrachtung unwahrscheinlich, dass es aufgrund der unterschiedlichen Zielgruppenfokussierungen und Differenzierungen zwischen den einzelnen Hotels in Braunlage zu einem erhöhten Wettbewerb kommt. Stattdessen werden durch die überregionale Vermarktung und Strahlkraft des Waldresorts fast alle Marktteilnehmer in Braunlage von der erhöhten Aufmerksamkeit und Nachfrage profitieren, was auch zu einer besseren Auslastung im Bestand führen wird.

Wie bereits beschrieben, wird durch den Umfang dieser publikums- und publicity-wirksamen Investition und die daraus resultierende überregionale Strahlkraft die Standortqualität der Stadt Braunlage und der umliegenden Region langfristig gefördert und verbessert:

- Es werden langfristig bis zu 100 und mehr Arbeitsplätze geschaffen, was sich positiv auf die regionale Bevölkerungsentwicklung (Zuzug/Abwanderung/Geburtenrate) auswirken wird
- Die Stadt wird mit einer deutlichen Einnahmeverbesserung rechnen können (Gästebeiträge, Tourismusbeitrag Gewerbesteuer, Grundsteuer, etc.). Diese zusätzlichen Mittel können für notwendige Infrastrukturverbessernde Maßnahmen eingesetzt

werden, die auch jedem Einwohner der Stadt Braunlage zugutekommen.

- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur durch Bau eines Kreisels auf der B27
- weitere gastronomischer Angebote, Day Spa / Wellness, etc.
- Erhöhte Nachfrage von Einzelhandelsprodukten, Sport- und Freizeitangeboten sowie allen anderen touristischen Dienstleistungen, Friseure, Kosmetik, etc.
- Erhöhung der allgemeinen Standort- und Destinationsattraktivität über alle Zielgruppen

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Folgende betroffenen Behörden haben sich zur Planung geäußert:

1. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Schreiben vom: 15.02.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezer- nat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführun- gen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellung- nahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrener- forschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnah- men der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der al- lierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitpla- nung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luft- bilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinfor- mationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kosten- pflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen 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 Kommu- nen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseiti-
gung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-
163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseiti- gung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen- 163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Nieder- sachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenun- terlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung 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 Niedersach- sen (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 Ange- legenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine kostenpflichtige Luftbilddauswertung ist kurzfristig durch den Investor zu beauftragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

2. LGLN Northeim

Schreiben vom 16.02.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>als Träger öffentlicher Belange gebe ich zur geplanten Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab (zutreffendes ist angekreuzt): Die Kartengrundlage ist nach dem NVermG und durch das Urheber- rechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsens zu beachten. Sie sind veröffent- licht unter <a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwen-
dungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwen- dungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html (Allgemeine Ge- schäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)). Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.de) zu enthalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die abschließende Bescheinigung der amtlichen Vermessungsstelle auf dem vorgelegten Bebauungsplan wird nach drei inhaltlichen Aussagen unterschieden. Je nach erforderlichem Bescheinigungstyp können nach Prüfung durch die amtliche Vermessungsstelle bei fehlenden Voraussetzungen Liegenschaftsvermessungen für den erforderlichen Darstellungsinhalt sowie der Geometriege nauigkeit der dargestellten Grenzverläufe erforderlich werden. Begründet durch das vorgeschriebene Verwaltungsverfahren können hierfür mehrwöchige Bearbeitungszeiten sowie Kosten gemäß der KOVerm entstehen und ein anschließender Austausch der Kartengrundlage erforderlich werden. Eine frühzeitige Klärung ist von Vorteil. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis hinsichtlich der abschließenden Bescheinigung wird zur Kenntnis genommen und der mehrwöchigen Bearbeitungszeit wird beachtet.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. NLStBV GB Goslar

Schreiben vom 17.02.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 "Kollie Areal" nehme ich wie folgt Stellung: Im Entwurf des Bebauungsplanes sind vier Varianten für die Anbindung des Plangebietes aufgeführt. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung wäre sowohl eine Erschließung mit Anbindung an die städtischen Straßen "Kolliestraße" und "Ramsenweg" grundsätzlich möglich. Die günstigste Erschließung stellt aus verkehrlicher Sicht die Variante 4 dar. Der Verkehr würde über eine neue Anbindung auf die B 27 geführt. Über die Umgestaltung des Knotenpunktes und die Anbindung einer neuen Straße an die B 27 ist zwischen der Stadt Braunlage und der Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen in der auch die Kostentragung zu regeln ist. Die von Ihnen im Bebauungsplanentwurf dargestellte Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) für eine neue Anbindung an die B 27 im Einmündungsbereich Große Wurmbergstraße würde jedoch nur für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes annähernd zutreffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Bau eines Wellnesshotels) ist die Erschließung über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr geplant und wird über eine Städtebauliche Vereinbarung abgesichert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Polizeiinspektion Goslar

E-Mail vom 25.02.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>das Bauvorhaben erfordert eine leistungsfähige Knotengestaltung des Knotens B 27 / Wurmbergstraße. Dieser weist seit Jahren Defizite im Zusammenhang mit dem an- und abfließenden Winterreiseverkehr des Wurmbergparkplatzes auf. Aktuell steht die Vorbereitung eines Verkehrsleitsystems auf der Agenda der vom Landkreis Goslar eingerichteten Arbeitsgruppe "Runder Tisch- Reiseverkehr im Harz". Eine Einbindung des Wurmbergparkplatzes ist absehbar. Bereits im Rahmen der Planung des Wurmbergparkplatzes und der Anhörung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage in den Jahren 2011/2012 wurde einvernehmlich die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knoten B 27 / Wurmbergstraße empfohlen. Die Gründe für die damalige Einschätzung gelten weiterhin: - Senkung der Geschwindigkeiten des ein- und ausfließenden Verkehrs am Knoten und am Ortseingang. - Reduzierung der Unfallgefahr. Diese wäre bei einer Knotenregelung mit Linksabbiegespuren höher. - Erhöhung der Sicherheit und des Verkehrsflusses des abfließenden Verkehrs vom Wurmbergparkplatz. - Im Rahmen der Lenkung des Harzreiseverkehrs wird die Möglichkeit der Einbeziehung der An- und Abfahrtrouten aus Richtung Sachsen-Anhalt verbessert, da das Linksabbiegen aus Richtung Wurmbergparkplatz erleichtert wird. - Eine Kreisellösung vermeidet Anfahrvorgänge und ist umweltfreundlicher. Durch die Erschließung des Kollie-Areals ergeben sich weitere Gründe, die für eine Erschließung über einen Kreisverkehr an dem Knoten B 27 / Am Langen Bruch/ Wurmbergstraße sprechen: Kreisverkehr an dem Knoten B 27 / Am Langen Bruch / Wurmbergstraße sprechen: - Der Verkehr aus Richtung Kollie-Areal könnte in den Knoten gleichberechtigt einfließen. Bei einer LSA-Lösung würde dieser Verkehr zu verkehrsstarken Zeiten eine eigene Grünphase benötigen. Ohne Kreisverkehr und ohne LSA wäre ein Linksabbiegen i.R. Braunlage bei abfließendem Verkehr vom Wurmbergparkplatz nicht möglich.</p>	<p>Die Defizite des Knotenpunktes B 27 / „Wurmbergstraße“ sind der Stadt Braunlage bekannt und werden abgearbeitet.</p> <p>Mit der Umsetzung des Waldresorts Braunlage besteht jetzt die Möglichkeit den seit mehreren Jahren anvisierten Kreisverkehr mit den von Ihnen aufgezeigten Vorteilen umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) eine Finanzierung möglich ist.</p> <p>Auf Seiten der Stadt Braunlage sind die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die anteilige Mitfinanzierung des Knotenpunktes inkl. Anbindung der Straße Am Langen Bruch noch zu schaffen und ein Vertrag mit der Landesbehörde Straßenbau und Verkehr zur Herstellung des Kreisels zu schließen.</p> <p>Über eine entsprechende textliche Festsetzung im Städtebaulichen Vertrag wird abgesichert, dass spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Wellnesshotel) die verkehrliche Erschließung des Waldresorts (Lodgequartier und Wellnesshotel) über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr umgesetzt wird.</p> <p>Über eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor wird abgesichert, dass die vorläufige Erschließung im 1. Bauabschnitt mit maximal 100 Wohneinheiten mit max. 360 Betten über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde durch das überarbeitete Verkehrsgutachten und Schallgutachten bestätigt</p>

<p>- Die Belastung der Anwohner ist geringer als bei einer Erschließung über den Ramsenweg. Der Verkehr in Richtung Sachsen-Anhalt würde direkt aus dem Ort geleitet.</p> <p>- Bei einer Erschließung über den Ramsenweg würde der Knoten B 27 / Ramsenweg eine deutlich höhere Verkehrsbelastung erfahren und die bekannte Stauproblematik auf der B 27 weiter erhöhen.</p> <p>- An diesem Knoten und im Verlauf des Ramsenweges würde die Unfallgefahr steigen.</p> <p>Anm.: Diese Stellungnahme ergeht im Einvernehmen mit PHK Jach, Leiter der Polizeistation Braunlage.</p>	<p>und Aspekte der vorläufigen Verkehrsführung über den Ramsenweg im Vorfeld eng mit dem Ordnungsamt, Bauamt, Polizei, Niedersächsischer Landesstraßenbauverwaltung und dem Landkreis Goslar abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Regionalverband Braunschweig

Schreiben vom 02.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dem o. g. Bebauungsplan im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sachverhalt</p> <p>Mit dem Geltungsbereich plant die Stadt Braunlage die Festlegung von sonstigen Sondergebieten S01-4 gem.§ 11 BauNVO. Ziel der Planung soll es sein, südöstlich angrenzend an den Kurpark Braunlage zwischen B 27 im Norden und der Warmen Bode im Süden auf einer Sondergebietsfläche von ca. 19 ha das Waldresort Braunlage zu entwickeln. In den Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 sind ein Lodgequartier mit insgesamt 60 bis 80 Vermietungseinheiten sowie diversen weiteren Einrichtungen (Verwaltungsgebäude, Gastronomiebereich, Versorgungshof) geplant. In den Sondergebietsflächen SO 3 und 4 sind weitere 100 bis 120 Vermietungseinheiten bestehend aus Hotel und Ferienhäusern sowie einem Spa vorgesehen. Laut der textlichen Festsetzung sind in allen vier Sondergebieten u. a. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig.</p> <p>2. Raumordnerische Beurteilung</p> <p>Als untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 09.02.2021 gemäß § 16 Nds. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung (NROG) und unter Beachtung des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) Abschnitt 2.3 und des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) Abschnitt 2.1 mit, dass durch den o. g. Bebauungsplan in Bezug auf die Ziele der Raumordnung keine Bedenken bestehen.</p> <p>3. Hinweise</p> <p>Ich möchte Ihnen jedoch folgende Hinweise zum Bebauungsplan geben:</p> <p>Der Regionalverband Großraum Braunschweig geht nicht davon aus, dass im Bebauungsplan Nr. 141 BRL Kollie Areal" 5 großflächige Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels geplant sind, dennoch sollten die folgenden Hinweise in der Begründung des Bebauungsplans thematisiert werden:</p> <p>in Bezug auf Einzelhandel ist bei der vorliegenden Bauleitplanung zu beachten, dass gemäß LROP als Einzelhandelsgroßprojekte auch Agglomerationen von mehreren selbständigen, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben, 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, gelten (Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017).</p> <p>Die Stadt Braunlage muss in jedem Fall die Möglichkeit, dass sich eine Agglomeration im Sinne des LROP bilden kann, durch die Planung ausschließen und darf nicht unbesehen ein Baugebiet, in diesem Falle ein Mischgebiet (Fläche 5), in dem Einzelhandel allgemein zulässig ist, als unbeschränktes Baugebiet ausweisen (vgl. Arbeitshilfe Einzelhandel zum LROP 2017 S. 20; BVerwG, Urteil vom 10.11.2011 , 4 CN 9.10).</p> <p>Zusätzlich wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: Gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 06 LROP 2017 und Abschnitt 2.1 Ziffer 8 RROP 2008 sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht Zentren relevanten Kernsortiment auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lage zulässig, wenn die Verkaufsfläche für Zentren relevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt. Da sich mehrere Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ansiedeln können, greift die Agglomerationsregelung (Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017), sodass in Summe die Verkaufsfläche der Zentren relevanten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl die der Versorgungs des Gebietes dienenden Läden (großflächige Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels) wurde hinsichtlich der Notwendigkeit geprüft. Nur im Sondergebiet SO 1 und SO 3 werden diese mit einer Größe von 200 m² Verkaufsfläche notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Agglomeration im Sinne des LROP ist nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Randsortimente nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800m² betragen darf.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind zwingend in der Begründung abzu- prüfen. Da dies gegenwärtig nicht geschehen ist, lässt sich keine ab- schließende raumordnerische Beurteilung abgeben. Daher bitte ich um entsprechende Ergänzung.</p> <p>Des Weiteren wird in der Planbegründung auf die gutachterliche Aus- sage zur verkehrlichen Anbindung abgestellt. In der Maßgabe des im 2011 durchgeführten Zielabweichungsverfahrens war jedoch eine ein- vernehmliche Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung gefordert. Ich bitte Sie diesen Sachverhalt ergänzend in dem Bauleitplan aufzu- nehmen und zu beachten.</p> <p>Auch möchte ich Sie bitten, die Planung in Bezug auf den Flächenver- brauch (Waldfläche) zu präzisieren. Abschnitt 1. 7 Ziffer 1 RROP 2008 legt als Ziel der Raumordnung fest, dass Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ist. Boden ist flächensparend in Anspruch zu nehmen. Aufgrund der Größe des Areals, das durch die Planung in Anspruch genommen wird, sollte sich die Planbegründung mit dem Aspekt der Flächenneuanspruch- nahme auseinandersetzen und Aussagen dazu treffen.</p> <p>Redaktionell möchte ich Sie abschließend darauf hinweisen, dass der Regionalverband Großraum Braunschweig das Regionale Raumord- nungsprogramm erstellt, um die übergeordneten öffentlichen Ansprü- che an den Raum auf regionaler Ebene zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln. In der Begründung zum Bebauungsplan sprechen Sie von einem Regionalen Raumordnungsgesetz für den Großraum Braun- schweig.</p> <p>Für Fragen stehen Ihnen Frau Heinen (Tel. 05 31-2 42 62-79) und ich (Tel. 05 31-2 42 62-23) gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Einzelhan- dels werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die NLStBV GB Goslar wurde im Verfahren beteiligt. Die Stel- lungnahme liegt vor, siehe Punkt 3. Zusätzlich fand im Vorfeld ein Ortstermin statt, der die Rand- bedingen und die Umsetzbarkeit eines Kreisverkehrs an der B 27 festlegte.</p> <p>In der Begründung wird sich zusätzlich mit der Flächen- neuanspruchnahme auseinandersetzt und erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis und in der Begründung überarbeitet.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. IHK Braunschweig

Schreiben vom 02.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
die o.g. Bebauungsplanung der Stadt Braunlage dient dem Ausbau des touristischen Angebotes im Oberharz und ist daher aus wirtschaft- licher Sicht sehr zu begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Schreiben vom 03.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 141 „Kollie- Areal“ der Stadt Braunlage nehmen wir als Träger öffentlicher Belange und aus fachlicher Sicht wie folgt Stellung: Ziel der Planung ist südöst- lich angrenzend an den Kurpark Braunlage zwischen der B 27 im Nor- den und der Warmen Bode im Süden auf einer Sondergebietsfläche (SO) von ca. 19,03 ha das Waldresort Braunlage zu entwickeln. Der Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landesforsten. Im Geltungsbereich sollen u.a. Ferienhäuser, Hotelan- lagen, Gastronomie und Grünflächen entwickelt werden. Aktuell stellt sich der Geltungsbereich vorrangig als Fichtenforst dar. Angrenzend liegen ebenfalls Forstflächen und im Westen verstreut einige Bergwie- sen. Diese werden jahreszeitabhängig vom roten Höhenvieh beweidet und hierfür mit mobilen Weidezäunen eingezäunt. Durch die Bewirt- schaftung der Flächen entstehen Immissionen, die in das Plangebiet hineinwirken können und von den Nutzern als ortsüblich zu tolerieren sind. Langjährige Erfahrungen der örtlichen Landwirtschaft mit dem hiesigen Tourismus haben gezeigt, dass die Wiesen betreten und z.T. vermüllt werden und dadurch die Futterqualität abnimmt. Darüber hin- aus füttern Urlauber vermehrt das Höhenvieh verbotener Weise mit unverträglichen Essensresten, was zu Koliken führt. Im Zuge des wachsenden Tourismus ist mit einer zunehmenden Beeinträchtigung der Bergwiesenbewirtschaftung zu rechnen. Hier sind Schutzmaßnah- men - unter Rücksprache mit den Flächenbewirtschaftern - zu ergrei- fen, die der geschilderten Problematik entgegenwirken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die externe Kompensation soll nach Waldrecht in einem Verhältnis von 1:1 auf Ackerflächen in der Gemarkung Vienenburg als Ersatzauf- forstung erfolgen. Die Kompensation innerhalb des Geltungsbereich ist u.a. durch die Entwicklung von Bergwiesen, Buchenmischwald und Sträuchern angedacht. Die Eingriffsbilanzierung und der walddrechli-	Durch die Bewirtschaftung der Flächen entstehen Immissio- nen, die in das Plangebiet hineinwirken können und sind für den ländlichen Raum ortstypisch und von den Nutzern zu to- lerieren.
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die zukünftigen Gäste werden auf die Problematik durch Informa- tion bei Anreise (Check-In-Gespräch, Flyer) hingewiesen.
	Der Hinweis zum Schonen von landwirtschaftlichen Flächen zu Gunsten von Ökopunkten wird geprüft.

<p>che Ausgleich lassen einen deutlichen Kompensationsüberhang erwarten. Mit Blick auf den anhaltenden Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen bitten wir darum, den Überhang z.B. in Form von Ökopunkten auf zukünftige Bauleitplanungen zu übertragen, um hierdurch landwirtschaftliche Flächen zu schonen.</p> <p>Hinsichtlich der o.g. Ackerflächen-Umnutzung gehen wir davon aus, dass hierzu im Vorfeld einvernehmliche Absprachen mit den Eigentümern bzw. Bewirtschaftern erfolgen werden. Zu klären ist, inwieweit die Flächen dräniert sind. Es ist sicherzustellen, dass das ggf. umliegende Dränsystem weiterhin in seiner Funktionsfähigkeit unbeschadet bleibt. Für die Unterhaltung der Acker angrenzenden Gehölze ist Sorge zu tragen, damit Beschattungen und Bewirtschaftungsschwernisse durch herüberwachsende Äste minimiert werden können.</p> <p>Abschließend bitten wir um Berücksichtigung der von uns vorgetragenen landwirtschaftlich begründeten Aspekte.</p>	<p>Die entsprechenden einvernehmlichen Absprachen mit den Eigentümern bzw. Bewirtschaftern der Ausgleichsflächen erfolgen im Vorfeld.</p> <p>Die mögl. Dränsysteme und die Unterhaltung der Acker aufgrund angrenzenden Gehölze wird beachtet.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. Deutscher Wetterdienst

Schreiben vom 04.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 05.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p><u>Allgemeines</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich außerhalb der geschlossenen Bebauung in Stadtrandlage. In den angrenzenden bebauten Wohnlagen befinden sich verschiedene Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Die Anlagen und Leitungstrassen müssen weiterhin gesichert bleiben und dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Während der Bauarbeiten sind die Versorgungsanlagen entsprechend den Regeln der Technik zu berücksichtigen und zu schützen.</p> <p>Die Heranführung der Leitungstrassen wäre ggf. rechtlich abzusichern, sofern Sie über private oder sonstige nicht dem Konzessionsvertrag unterliegende Grundstücke führen würden.</p> <p>Bei der Erschließung des "Kollie-Areales" selbst, sind technische Rahmenbedingungen einzuhalten.</p> <p><u>Strom- und Gas- und Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Ein Anschluss des neu geplanten "Kollie-Areales" kann nach Absprache erfolgen. Für die Planung bitten wir darum uns frühzeitig einzubinden, da hier weitere Absprachen erforderlich sind. Um die Erschließung zu beplanen benötigen wir z.B. die gewünschten Anschlusspunkte sowie Leistungsangaben, Pläne des Lodgequartieres. Gern unterbreiten wir entsprechende Angebote.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann aus unserem Netz erfolgen. Die Versorgung wird aufgrund der Höhenlage des Areales aus dem Bereich „Am langen Bruch / Ramsenweg“ angeschlossen. Nähere Absprachen sind erforderlich.</p> <p><u>Bestandspläne</u></p> <p>Die Übersichtspläne unseres Leitungsbestandes legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen und der Grundstückseigentümer erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.</p> <p>Bei technischen Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Jan-Christoph Ernst, Tel. 05522/503-9244. Für ein Koordinierungsgespräch stehen wir auch gern im Rahmen einer Web-Konferenz zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Harz Energie Netz GmbH werden die erforderlichen gewünschten Anschlusspunkte sowie Leistungsangaben, Pläne des Lodgequartiers rechtzeitig übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss																																							
<p>in o.a. Sache haben wir Einsicht in die ausgelegten Unterlagen genommen und nehmen fristgerecht wie folgt Stellung.</p> <p>Raumordnung In der raumordnerischen Antragskonferenz, die am 24.8.2010 in Braunlage stattfand (unser Zeichen 60a-673), haben wir die gesetzlich vorgeschriebene die Prüfung der Nullvariante angemahnt. Das wurde mit der Bemerkung quittiert, dass es wenig Sinn mache, hier eine Nullvariante zu prüfen. Auf meinen Hinweis, dass dies vorgeschrieben sei, kam keine Resonanz. Für diesen Disput gibt es genug Zeugen in der Antragskonferenz, dennoch findet sich unsere Forderung nicht im Protokoll – ein Formfehler des Verfahrens, der bis heute nicht geheilt ist.</p> <p>Größe des Eingriffs Es handelt sich bei dieser Planung um einen der flächenhaft massivsten Umwelteingriffe im Oberharz in den letzten Jahrzehnten. In 2010/2011 wurden ca. 100 ha aus dem LSG entlassen, um den F-Plan aufzustellen. Da der Bedarf an Fläche für ein Feriendorf in der jetzt geplanten Form wesentlich geringer als seinerzeit angenommen ist, bleibt dort auch noch Platz für ein Baugebiet. Seitens der Stadt wird aber nicht ins Auge gefasst, ein geplantes Baugebiet an dieser Stelle anzusiedeln, sondern sie will dafür ein weiteres neues Gebiet in Anspruch nehmen. Da lehnen wir strikt ab und fordern, den B-Plan entsprechend zu überarbeiten. Das gesetzliche Gebot der Flächenverbrauchsminimierung wird hier vollkommen ignoriert!</p> <p>Der von der Stadt augenscheinlich gewählte Bereich Brunnenbachsweg grenzt an die sogenannten Hasselkopfwiesen (Bergwiesen). Es ist unverständlich, dass die Stadt sich für diese Fläche für ein neues Baugebiet entscheiden möchte. Die südwestlich des Brunnenbachsweges liegende Fläche hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt. Die Fichten sind dem Sturm und dem Käfer zum Opfer gefallen und nun kommt dort der Bergahorn. Dieses Vorgehen der Stadt entspricht in keiner Weise dem Eingriffsminimierungsgebot, siehe oben. Die Pläne der Stadt sind entsprechend zu modifizieren. Für den Fledermausschutz sollten erheblich mehr Ausgleichsflächen, insbesondere für jagende Mausohren (Offenflächen mit niedrigem Bewuchs als Laufkäferjagdhabitat), geschaffen werden.</p> <p>Wir liefern hier noch einen Ringfund nach, siehe unten, der u.E. nicht berücksichtigt wurde:</p> <table border="1" data-bbox="159 1422 582 1724"> <thead> <tr> <th>Art: <i>Myotis myotis</i> <small>(Großer Mausohr)</small></th> <th>Sexi/Alter: M / AD</th> <th>Ringnr.: A111226</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Beringt am: 26.03.2012</td> </tr> <tr> <td>lrc: Hatzeland, Kleinsternhöhle</td> <td></td> <td>10° 50' 7"E</td> </tr> <tr> <td>von: Ottendorf, B.</td> <td></td> <td>51° 45' 15"N</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Funddaten: 2. Wiederfund</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gefunden am: 17.05.2017</td> </tr> <tr> <td>lrc: Braunlage, östl. Kurpark</td> <td></td> <td>10° 37' 8"E</td> </tr> <tr> <td>von: Thomas Durz</td> <td></td> <td>51° 43' 30"N</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Flugstrecke: 15,3 km</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Flugrichtung: WSW</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Zeitdifferenz: 05-01-21</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bemerkung: Tier in gutem Allgemeinzustand</td> </tr> <tr> <td>UA-Länge: 0,0 mm</td> <td colspan="2">Gewicht: 0,0 g</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zu Kapitel 2.4.2 der B-Plan-Begründung: Der Abstand von 60 m ist zu gering und sollte auch jeweils relativ zu den verschiedenen LRT beziffert werden, d.h. hier sind konkretere und nicht nur pauschale Aussagen notwendig, was den Abstand betrifft.</p> <p>Seite 63, Tabelle 3: Nachweise 2011 Fledermäuse: Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus, also 3 Arten! Im Text Seite 64, Zeile 6 steht noch die Große Bartfledermaus, die oben fehlt, also 4 Arten.</p>	Art: <i>Myotis myotis</i> <small>(Großer Mausohr)</small>	Sexi/Alter: M / AD	Ringnr.: A111226	Beringt am: 26.03.2012			lrc: Hatzeland, Kleinsternhöhle		10° 50' 7"E	von: Ottendorf, B.		51° 45' 15"N	Funddaten: 2. Wiederfund			Gefunden am: 17.05.2017			lrc: Braunlage, östl. Kurpark		10° 37' 8"E	von: Thomas Durz		51° 43' 30"N	Flugstrecke: 15,3 km			Flugrichtung: WSW			Zeitdifferenz: 05-01-21			Bemerkung: Tier in gutem Allgemeinzustand			UA-Länge: 0,0 mm	Gewicht: 0,0 g		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verfahren der Antragskonferenz wurde durch den Regionalverband geführt, so dass zum Verfahren keine Angaben gemacht werden können.</p> <p>Mit der 25. Änderung wurde auf einer Größe von ca. 100 ha eine Sondergebietsfläche für Tourismus und Erholung ausgewiesen, die den Anforderungen der Raumordnung entsprechen.</p> <p>Wohnbaugebiete sind in diesem Bereich durch den Flächennutzungsplan und der Antragskonferenz zurzeit nicht möglich.</p> <p>Die Stadt Braunlage prüft aber eine Umsetzungsmöglichkeit für ein Reines Wohnbaugebiet außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 141, um den Flächenverlust in LSG-Gebieten zu minimieren und um das Eingriffsminimierungsgebot zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der Planung werden gegenüber dem aktuellen Bestand deutlich mehr Offenflächen mit niedrigem Bewuchs (Bergwiesenflächen und Zuwegungen zu den Ferienhäusern) im Umfeld der geplanten Gebäude geschaffen, als aktuell vorhanden sind. Das Plangebiet ist derzeit im Wesentlichen durch einen ca. 70-jährigen Fichtenforst ohne Offenlandbereiche gekennzeichnet. Hier breitet sich aufgrund der Aufflichtung auch Unterwuchs wie z.B. Brombeere aus, die eine bodennahe Jagd der Art behindert. Demnach ist eine Beeinträchtigung der Nahrungshabitate des Großen Mausohrs durch die Planung nicht zu erwarten und somit auch nicht auszugleichen.</p> <p>Der Ringfund von <i>Myotis</i> erfolgte im Rahmen eines Netzfanges am 17.05.2017 als Ergebnis der Fledermauserfassung im Plangebiet und wurde daher berücksichtigt. Vergleich den beigefügten biologischen Ergebnisbericht zu Erfassungen aus dem Jahr 2017.</p> <p>Der erforderliche Abstand zum NSG wird mit dem Landkreis Goslar abgestimmt. Es gibt keine Regelungen zu Mindestabständen zu LRT außerhalb von Schutzgebieten, was Bebauung betrifft. Soweit möglich, werden Pufferzonen zwischen Bebauung und Besonders geschützten Biotopen, bzw. LRT eingerichtet, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei den Netzfängen 2011 wurden lediglich die beiden Arten Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus) und Kleine Bartfledermaus gefangen und somit sicher nachgewiesen [1]. In der Tabelle sind alle Arten aufgeführt, die während beider Erfassungen 2011 und 2017 nachgewiesen wurden. Maßgeblich sind hier die aktuelleren Daten aus 2017, die Daten aus 2011</p>
Art: <i>Myotis myotis</i> <small>(Großer Mausohr)</small>	Sexi/Alter: M / AD	Ringnr.: A111226																																						
Beringt am: 26.03.2012																																								
lrc: Hatzeland, Kleinsternhöhle		10° 50' 7"E																																						
von: Ottendorf, B.		51° 45' 15"N																																						
Funddaten: 2. Wiederfund																																								
Gefunden am: 17.05.2017																																								
lrc: Braunlage, östl. Kurpark		10° 37' 8"E																																						
von: Thomas Durz		51° 43' 30"N																																						
Flugstrecke: 15,3 km																																								
Flugrichtung: WSW																																								
Zeitdifferenz: 05-01-21																																								
Bemerkung: Tier in gutem Allgemeinzustand																																								
UA-Länge: 0,0 mm	Gewicht: 0,0 g																																							

Seite 64: Es wurden 9 Fledermausarten festgestellt und nicht 7. Wenn die Erfassung mittels Detektor auf den Wegen erfolgte, sind selbstverständlich in der Fläche (Fichtenbestände) nur verstreute Nachweise einzelner Tiere möglich und es werden nur laut rufende Arten mit dem Detektor vom Weg erfasst. Hier dürfte ein Methodenfehler vorliegen.

Seite 65: Das Untersuchungsgebiet ist als Jagdgebiet für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung – eine falsche Aussage. Bei 9 Arten im Gebiet, also einer vergleichsweise kleinen Fläche der Stadt Gemeinde Braunlage und einer Höhenlage von 500 – 600 m kann dies nicht untergeordnet sein! Die Schlussfolgerung ist falsch.

Seite 68: Wertstufe III ist für Fledermäuse zu gering. Beleuchtung: Nur Verwendung nach unten gerichtete LED-Beleuchtung darf zulässig sein. Gebäude, die nicht vermietet sind, dürfen keine Nachbeleuchtung haben.

Seite 89 (Kap. 14.2): Zur Aussage „Baumquartiere wurden nicht festgestellt“: Da keine Methode wie Netzfang mit Telemetrie durchgeführt wurde, können auch keine Quartiere ermittelt werden. Insofern eine weitere Aussage mit irreführendem Inhalt.

Seite 94 (Kap. 17): Wie bei Seite 89: „Quartiere in Bäumen wurden nicht festgestellt“. Es fehlt die Methode und Begründung, warum keine

wurden ergänzend aufgeführt, weshalb die Große Bartfledermaus, die auch 2017 nachgewiesen wurde, hier nicht noch einmal zusätzlich aufgeführt wird.

2011

Deutscher-Name ^a	Wissenschaftlicher-Name ^a	Rote-Liste ^a	Forstbestandes		Waldrand an der Wietfelder-Str. ^a	
			2010 ^a	2011 ^a	2010 ^a	2011 ^a
Große Bartfledermaus ^a	<i>Myotis brandtii</i> ^a	2 ^a	1 ^a	- ^a	2 ^a	2 ^a
Kleine Bartfledermaus ^a	<i>Myotis mystacinus</i> ^a	2 ^a	2 ^a	2 ^a	3 ^a	1 ^a
Großer Abendsegler ^a	<i>Nyctalus noctula</i> ^a	2 ^a	- ^a	1 ^a	2 ^a	4 ^a
Nordfledermaus ^a	<i>Eptesicus nilsonii</i> ^a	2 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	4 ^a
Rauhhauffledermaus ^a	<i>Pipistrellus nathusii</i> ^a	2 ^a	1 ^a	- ^a	1 ^a	- ^a
Zwergfledermaus ^a	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> ^a	3 ^a	4 ^a	3 ^a	17 ^a	7 ^a

2017

Arten	FFH1 ^a	Schutz2 ^a	RL-Nds.3 ^a	Nachweis ^a	
				Detektorbegehung einschließlich Sichtbeobachtung ^a	Fänge ^a
Große Bartfledermaus ^a Brandfledermaus ^a (<i>Myotis brandtii</i>) ^a	IV ^a	§§ ^a	2 ^a	möglich ^a	1M ^a
Nordfledermaus ^a (<i>Eptesicus nilsonii</i>) ^a	IV ^a	§§ ^a	2 ^a	möglich ^a	1W ^a
Breitflügel-Fledermaus ^a (<i>Eptesicus serotinus</i>) ^a	IV ^a	§§ ^a	2 ^a	ja (Detektor- und Sichtbeobachtung) ^a	1M ^a
Fransenfledermaus ^a (<i>Myotis nattereri</i>) ^a	IV ^a	§§ ^a	2 ^a	ja (Detektor- und Sichtbeobachtung) ^a	1M, 1W ^a
Großes Mausohr ^a (<i>Myotis myotis</i>) ^a	II/IV ^a	§§ ^a	2 ^a	möglich ^a	4M ^a
Zwergfledermaus ^a (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) ^a	IV ^a	§§ ^a	3 ^a	ja ^a	2M, 1W ^a

^aLegende: ¹FFH1 = Art des Anhangs I/IV ²Schutz-§§ = streng geschützt nach BNatSchG ³RL Nds. = Rote Liste Niedersachsen 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet; ⁴K.A. = keine Angabe, da noch nicht als Art definiert ⁵möglich = nicht sicher zuzuordnen.

Es wurden insgesamt 9 Fledermausarten nachgewiesen, jedoch wurden nur 7 Arten sicher durch Netzfang nachgewiesen, die übrigen lediglich durch Detektornachweise.

Von einem Nachweis zusätzlicher Arten in der Fläche abseits der Wege ist nicht auszugehen, da Fledermäuse Strukturen wie Waldländer und Wege zur Jagd nutzen, wo entsprechende Nahrungshabitate vorhanden sind.

Ein methodischer Fehler liegt nicht vor.

Die Aussage im LBP lautet: „Zudem stellt insbesondere der Talraum der Warmen Bode mit seinen Randstrukturen ein wichtiges Jagdgebiet für Fledermäuse dar. In den geschlossenen Waldflächen sind die Tiere selten anzutreffen, der Fichtenforst spielt somit als Jagdhabitat eine untergeordnete Rolle.“

Eine hohe Bedeutung als Jagdhabitate für Fledermäuse kommen Tälern mit Fließgewässern, Wandrändern, Heckenstrukturen, Gewässern mit randlichem Baumbestand etc. zu. Monotone Fichtenforsten zählen nicht zu den bevorzugten Jagdhabitaten, sie werden jedoch beim Flug in die Jagdhabitate überflogen, weshalb Nachweise mit Detektor auch in Fichtenforsten erfolgen.

Insofern ist diese Aussage im LBP korrekt.

Siehe vorherige Aussage

Der Hinweis zur Beleuchtung wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Im Rahmen der Erfassung der Fledermäuse in 2017 wurden Schwärmkontrollen durchgeführt, diese ergaben keine Hinweise auf Quartiere im Untersuchungsraum. Umfang und Methodik der Erfassungen waren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Quartiersuche hat deshalb nicht stattgefunden.

Die meisten der erfassten Arten nutzen zumindest regional bevorzugt oder ausschließlich Gebäudequartiere, dies gilt insbesondere für Wochenstuben. Ausnahmen sind Fransen- und Brandfledermaus, die überwiegend in Baumhöhlen unterschiedlicher Entstehung leben. Hierbei werden Laubbäume und Nadelbäume ohne Harzfluss (abgestorben) genutzt [2]. Die genannten Strukturen (Gebäude, alte Laubbäume mit Höhlungen) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Abgestorbene Fichten mit Spechthöhlen können vereinzelt auftreten. Die vorhandenen Strukturen (Fichtenforst, junger Laubwaldbestand) weisen keine Höhlungen auf, was bei mehrmaligen Begehungen des Geländes festgestellt wurde. „Hinsichtlich Fledermäusen erscheint die Möglichkeit eines potenziellen Quartierverlustes gering, da Laubholzgruppen mit besonderer Eignung für Baumquartiere nach Kenntnis des Bearbeiters nicht beansprucht werden. Auch hier kann zusätzlich durch Kastenquartiere und geeignete Maßnahmen an den zu errichtenden Gebäuden neuer Lebensraum geschaffen werden.“ [2]

Siehe vorherige Aussage

Quartiere gefunden wurden. Zudem fehlt als FFH-Anhang II-Tier das nachgewiesene Mausohr – ein ganz grober Fehler des Gutachters, der an Irreführung grenzt.

Kap. 19.1.1 (Bedeutung als Lebensraum): Hier wird eine Verbesserung des Lebensraums von Vögeln und Fledermäusen prognostiziert. Wir fordern, dass diese Aussage gemonitort werden muss, d.h. nach 3 und 5 Jahren Fertigstellung ist zu dokumentieren, ob diese Aussage stimmt. Ggf. muss mit Ersatzmaßnahmen nachgebessert werden. Der Nachweis und das Vorkommen der Nordfledermaus, die auf den Harz beschränkt ist und einen stark rückläufigen Trend wegen der immensen Gebäudesanierungsmaßnahmen aufweist, sollte für die Stadt Braunlage eine besondere Bedeutung haben. Hier ist ein Konzept zur Verbesserung der Quartiermöglichkeiten an Gebäuden wie Schieferbehang, doppelte Schornsteineinfassungen mit Schiefer oder Blech, wo Spalten zum Einflug auch an Giebelseiten ermöglicht werden, aufzulegen.

Trotz gezielter Anlockung ergaben sich 2017 keine Hinweise auf Vorkommen der Mopsfledermaus, die meist hinter absteigender Rinde lebt und in der Region ebenfalls vorkommt [2]. Höhlenbewohnende Fledermäuse nutzen nach oben ausgefaulte Höhlen in alten Laubbäumen. Das Vorhandensein solcher Höhlen in Nadelbäumen ist nicht auszuschließen, aber grundsätzlich gering. Die wenigen Nachweise höhlen- oder rindenbewohnender Fledermausarten bei Detektorerfassungen stützen diese Aussage. Das Große Mausohr ist in der Tabelle und im Text aufgeführt. Ein Monitoring der Bestandsentwicklung von Vögeln und Fledermäusen wird als sinnvoll erachtet, ist jedoch für die Bewertung des Eingriffes nicht relevant.

Eine Verbesserung der Bestände der Nordfledermaus kann nur durch Zusammenarbeit der Stadt Braunlage mit der Unteren Naturschutzbehörde, Gebäudeeigentümern und Naturschutzverbänden erreicht werden. Dies ist mit der vorliegenden Planung nicht umsetzbar.

An Gebäuden sind keine Verbesserungen geplant.

Zur Förderung des Quartierangebotes für baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten werden folgende künstliche Nisthilfen aufgehängt und über eine textliche Festsetzung gesichert.

- Für baumbewohnende Arten werden 10 seminaturliche Fledermaushöhlen für kleine bis mittelgroße Arten angebracht.
- Für gebäudebewohnende Arten werden 10 geeignete Quartiermöglichkeiten an mindestens 5 verschiedenen Gebäuden installiert.

Quellen:

[1] CONTERRA PLANUNGSGESELLSCHAFT GMBH (2010): Landschaftspflegerischer Begleitplan Ferienresort Braunlage
 [2] DR. FAHLBUSCH + PARTNER (2020): Ergebnisbericht zu biologischen Erfassungen im Umfeld des Kurparks Braunlage im Jahr 2017, Clausthal-Zellerfeld

11. Landkreis Goslar

Schreiben vom 09.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Eine Entwicklung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird außerordentlich begrüßt, um die Stärkung der Stadt Braunlage insbesondere in touristischer Hinsicht weiter voranzutreiben.</p> <p>Zu den Planunterlagen empfehle ich, die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes zu erweitern. Damit wird eine Einordnung in die Umgebung ermöglicht und die Abgrenzung zum bestehenden Flächennutzungsplan und die Anbindung an die B27 deutlich. Eine Einbeziehung der angrenzenden Grün-/Waldflächen und Biotope in den Geltungsbereich ist empfehlenswert, da diese im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Der größtmögliche Eingriff und die maximale Bebauung innerhalb der Sondergebietsflächen sind bei der Abarbeitung aller Belange, insbesondere bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens sowie der Eingriffsregelung zum Wald- und Naturschutzrecht, zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Belange und der Größe der Sondergebietsfläche ergeben sich verschiedene Probleme u. a. hinsichtlich der Erschließung, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und des Waldrechts, die noch zu lösen sind. Aus diesem Grund biete ich einen Gesprächstermin in meinem Hause – gerne auch zusammen mit dem Planungsbüro Conterra – an.</p> <p>Zu den einzelnen von mir zu vertretenen Belangen nehme ich wie folgt Stellung: <u>Planungsrecht</u> - Die verkehrliche Erschließung des Areals ist im Bebauungsplan nicht geregelt. Dies bedarf der Überarbeitung. Der Erschließung über den Ramsenweg für den 1. Bauabschnitt kann derzeit nicht zugestimmt werden (siehe Stellungnahme Straßenverkehr). Für die in der Begründung benannte geplante Anbindung an die B27 empfehle ich, den Gel-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein mögliches Baugebiet zu reiner Wohnnutzung im F-Plangebiet wird aktuell untersucht und wird später evtl. durch einen gesonderten B-Plan entwickelt.</p> <p>Der Geltungsbereich des F-Planes kann nur zum Teil übernommen werden, da hier finanzielle und rechtliche Aspekte berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die maximale Belegung innerhalb der Sondergebietsflächen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Termin angenommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend erweitert und schließt nun trichterförmig an den zu schaffenden Knotenpunkt der B27 an.</p>

tungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu vergrößern, sodass die Anbindung Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Auch die interne Erschließung des Gebietes sollte mindestens in den Hauptachsen festgesetzt werden.

- Bedenken bestehen dahingehend, dass die Verkehrsuntersuchung und die darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung nicht die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal zulässige Ausnutzung des Plangebietes berücksichtigen. Die Untersuchungen basieren auf einem nicht den Planunterlagen beigefügten Baukonzept. Dies ist jedoch nicht maßgeblich und auch nicht bindend. Immissionschutzrechtliche Aussagen müssen den maximal zulässigen Verkehrslärm berücksichtigen. Dazu fehlen konkrete Aussagen. Anforderungen, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung ergeben, müssen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sein (s. auch Stellungnahme Immissionsschutz).

- Zum Verständnis der Gesamtsituation würde ein Bauentwurf wesentlich beitragen. Hier sollten die verkehrliche Erschließung, der ruhende Verkehr, die verschiedenen Nutzungs- und Bautypen (Ferienhäuser, Hotel, Baumhäuser, Tinyhäuser etc.) dargestellt sein. Die Bauzeichnungsskizze S. 17 der Begründung ist dazu wenig aussagekräftig. Die geplante Sonderbaufläche sollte sich mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten an den Bauentwurf anpassen, um unnötige Eingriffe in Natur- und Landschaft zu vermeiden, was sich positiv auf das Maß der Kompensation auswirkt.

- Die Fragen der Unterbringung des ruhenden Verkehrs empfehle ich frühzeitig zu klären. Nach den derzeitigen Festsetzungen sind die erforderlichen notwendigen Einstellplätze (nach NBauO und der geltenden Satzung der Stadt Braunlage) in den jeweiligen Sondergebieten unterzubringen.

- Zur Art der baulichen Nutzung: Die Sondergebiete müssen eindeutig definiert sein. Als sonstige Sondergebiete wäre z.B. eine Zweckbestimmung wie „Fremdenverkehr: Beherbergung/Ferienhäuser“ oder „Fremdenverkehr: Beherbergung/ Hotel“ oder „Fremdenverkehr touristische Infrastruktur“ denkbar. Der Begriff „Zentraleinheit“ gibt keine umfassende Gebietstypik an. Für Flächen, auf denen ggf. Tinyhäuser geplant sind, sollte ein Sondergebiet „Wochenendhäuser“ i.S. des § 10 BauNVO ausgewiesen werden, damit die Campingplatz- und Wochenendhausverordnung als Genehmigungsgrundlage herangezogen werden kann. Die Zulässigkeit von Tinyhäusern ist auf der Rechtsgrundlage der NBauO in der Regel problematisch.

- Der Begriff „Lodgequartier“ ist im Bauplanungsrecht nicht definiert und daher nicht rechts-eindeutig.

Mit der Umsetzung des Waldresorts Braunlage besteht jetzt die Möglichkeit den seit mehreren Jahren anvisierten Kreisverkehr mit den von Ihnen aufgezeigten Vorteilen umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) eine Finanzierung möglich ist.

Auf Seiten der Stadt Braunlage sind die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die anteilige Mitfinanzierung des Knotenpunktes inkl. Anbindung der Straße Am Langen Bruch noch zu schaffen und ein Vertrag mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Herstellung des Kreisverkehrs zu schließen.

Über eine entsprechende textliche Festsetzung im Städtebaulichen Vertrag wird abgesichert, dass spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Wellnesshotel) die verkehrliche Erschließung des Waldresorts (Lodgequartier und Wellnesshotel) über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr umgesetzt wird.

Über eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor wird abgesichert, dass die vorläufige Erschließung im 1. Bauabschnitt mit maximal 100 Wohneinheiten (mit max. 360 Betten) über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde durch das überarbeitete Verkehrsgutachten und Schallgutachten bestätigt und Aspekte der vorläufigen Verkehrsführung über den Ramsenweg im Vorfeld eng mit dem Ordnungsamt, Bauamt, Polizei, Niedersächsischer Landesstraßenbauverwaltung und dem Landkreis Goslar abgestimmt.

Dem Hinweis der Festsetzung der privaten Verkehrsflächen wird zum Teil gefolgt. Es werden die Flächen von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum jeweiligen ersten Sondergebietsfläche festgesetzt.

Das Verkehrsgutachten und die darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung wurde für die maximal zulässige Ausnutzung des Plangebietes überarbeitet.

Das Schallgutachten wurde auf Grundlage des Verkehrskonzeptes überarbeitet. Festsetzungen werden nicht erforderlich.

Der Bauentwurf wird kurzfristig erarbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Sondergebiete umbenannt.

**SO 1: Fremdenverkehr: touristische Infrastruktur
SO 2: Fremdenverkehr: Beherbergung / Ferienhäuser
SO 3: Fremdenverkehr: Beherbergung / Hotel
SO 4: Fremdenverkehr: Beherbergung / Ferienhäuser**

Tinyhäuser werden aus dem Nutzungskatalog herausgenommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und der Begriff „Lodgequartier“ als Sondergebietsbezeichnung ersetzt.

- Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten: Der Begriff „sonstige Nutzungen, Fremdenverkehr und Erholung dienende Anlagen, soweit sie in ihrem Störverhalten mit der Erholungsnutzung vereinbar sind“ ist ebenfalls nicht rechtseindeutig und muss konkretisiert werden.
- Den Festsetzungen der privaten Grünflächen fehlt die Zweckbestimmung.
Bei der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche fehlt die Angabe, zu wessen Gunsten diese Rechte erfolgen sollen.

- Hinweis: In den Sondergebieten sollen Wohnungen ausschließlich im Zusammenhang mit dem Beherbergungsgewerbe zugelassen werden. Das bedeutet, dass z.B. Wohnungen im Zusammenhang mit einer Gastronomie nicht zulässig wären. Ich bitte um Prüfung, ob das so vorgesehen ist.

Immissionsschutz

Ich empfehle, die Erschließung des Areals, insbesondere die Verkehrsanbindung an die B27, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.

Zudem sollten grundsätzlich die Empfehlungen aus einem schalltechnischen Gutachten zu textlichen Festsetzungen in die Planunterlagen übernommen werden.

Aufgefallen ist auch, dass die schalltechnischen Untersuchungen der Firma GTA und das Verkehrsgutachten auf Basis eines Bebauungsentwurfs erstellt wurden, welcher nicht Bestandteil der Planunterlagen ist und nicht die maximal zulässige Auslastung abbildet. Der aktuelle Planentwurf ermöglicht eine viel umfangreichere Bebauung als in den Gutachten zugrunde gelegt wurde. Die Gutachten sind zu überarbeiten bzw. anzupassen.

Straßenverkehr

Die Planungen erfordern eine leistungsfähige Knotengestaltung des Knotens B 27 / Wurmbergstraße. Dieser weist seit Jahren Defizite im Zusammenhang mit dem an- und abfließenden Winterreiseverkehr des Wurmbergparkplatzes auf. Aktuell steht die Vorbereitung eines Verkehrsleitsystems auf der Agenda der vom LK GS eingerichteten Arbeitsgruppe „Runder Tisch – Reiseverkehr im Harz“. Eine Einbindung des Wurmbergparkplatzes ist absehbar.

Bereits im Rahmen der Planung des Wurmbergparkplatzes und der Anhörung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage in den Jahren 2011/2012 wurde einvernehmlich die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knoten B 27 / Wurmbergstraße empfohlen. Die Gründe für die damalige Einschätzung gelten weiterhin:

- Senkung der Geschwindigkeiten des ein- und ausfließenden Verkehrs am Knoten und am Ortseingang.
- Reduzierung der Unfallgefahr. Diese wäre bei einer Knotenregelung mit Linksabbiegespuren höher.
- Erhöhung der Sicherheit und des Verkehrsflusses des abfließenden Verkehrs vom Wurmbergparkplatz.

Dem Hinweis wird gefolgt und der Begriff „sonstige Nutzungen, Fremdenverkehr und Erholung dienende Anlagen, soweit sie in ihrem Störverhalten mit der Erholungsnutzung vereinbar sind“ ersetzt.

Die Zweckbestimmung „Privat“ wird in der Planunterlage ergänzt.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche wird um die Angabe, zu wessen Gunsten diese Rechte erfolgen sollen, ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Geltungsbereich wurde entsprechend des Hinweises geändert. Mit der Umsetzung des Waldresorts Braunlage besteht jetzt die Möglichkeit den seit mehreren Jahren anvisierten Kreisverkehr mit den von Ihnen aufgezeigten Vorteilen umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) eine Finanzierung möglich ist.

Auf Seiten der Stadt Braunlage sind die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die anteilige Mitfinanzierung des Knotenpunktes inkl. Anbindung der Straße Am Langen Bruch noch zu schaffen und ein Vertrag mit der Landesbehörde Strassenbau und Verkehr zur Herstellung des Kreisverkehrs zu schließen.

Über eine entsprechende textliche Festsetzung im Städtebaulichen Vertrag wird abgesichert, dass spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Wellnesshotel) die verkehrliche Erschließung des Waldresorts (Lodgequartier und Wellnesshotel) über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr umgesetzt wird.

Über eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor wird abgesichert, dass die vorläufige Erschließung im 1. Bauabschnitt mit maximal 100 Wohneinheiten (mit max. 360 Betten) über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde durch das überarbeitete Verkehrsgutachten und Schallgutachten bestätigt und Aspekte der vorläufigen Verkehrsführung über den Ramsenweg im Vorfeld eng mit dem Ordnungsamt, Bauamt, Polizei, Niedersächsischer Landesstraßenbauverwaltung und dem Landkreis Goslar abgestimmt.

Die schalltechnische Untersuchung wurde für die maximal zulässige Ausnutzung des Plangebietes überarbeitet.

Die Defizite des Knotenpunktes B 27 / „Wurmbergstraße“ sind der Stadt Braunlage bekannt und werden abgearbeitet.

Mit der Umsetzung des Waldresorts Braunlage besteht jetzt die Möglichkeit den seit mehreren Jahren anvisierten Kreisverkehr mit den von Ihnen aufgezeigten Vorteilen umzusetzen, da durch die Kostenteilung (Straßenbauverwaltung circa 50 %, Stadt circa 25% und Investor circa 25 %) eine Finanzierung möglich ist.

Auf Seiten der Stadt Braunlage sind die finanziellen Voraussetzungen (Förderantrag) für die anteilige Mitfinanzierung des Knotenpunktes inkl. Anbindung der Straße Am Langen Bruch noch zu schaffen und ein Vertrag mit der Landesbehörde

- Im Rahmen der Lenkung des Harzreiseverkehrs wird die Möglichkeit der Einbeziehung der An- und Abfahrtrouten aus Richtung Sachsen-Anhalt verbessert, da das Linksabbiegen aus Richtung Wurmbergparkplatz erleichtert wird.
- Eine Kreisellösung vermeidet Anfahrvorgänge und ist umweltfreundlicher.
- Durch die Erschließung des Kollie-Areals ergeben sich weitere Gründe, die für eine Erschließung über einen Kreisverkehr an dem Knoten B 27 / Am Langen Bruch / Wurmbergstraße sprechen:
 - Der Verkehr aus Richtung Kollie-Areal könnte in den Knoten gleichberechtigt einfließen.
 - o Bei einer LSA-Lösung würde dieser Verkehr zu verkehrsstarken Zeiten eine eigene Grünphase benötigen.
 - o Ohne Kreisverkehr und ohne LSA wäre ein Linksabbiegen in Richtung Braunlage bei abfließendem Verkehr vom Wurmbergparkplatz nicht möglich.
 - Die Belastung der Anwohner ist geringer als bei einer Erschließung über den Ramsenweg. Der Verkehr in Richtung Sachsen-Anhalt würde direkt aus dem Ort geleitet.
 - Bei einer Erschließung über den Ramsenweg würde der Knoten B 27 / Ramsenweg eine deutlich höhere Verkehrsbelastung erfahren und die bekannte Stauproblematik auf der B 27 weiter erhöhen.
 - o An diesem Knoten und im Verlauf des Ramsenweges würde die Unfallgefahr steigen.
- Die Erschließung über den Ramsenweg ist daher als problematisch anzusehen und kann als Erschließung für den 1. BA zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Zur Lösung des Konfliktes empfehle ich entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Behörden (Straßenverkehrsamt, zuständige Polizeidienststelle, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr).

Aus verkehrlicher Sicht stellt Variante 4 die günstigste Erschließung dar. Der Verkehr würde über eine neue Anbindung auf die B 27 geführt. Über die Umgestaltung des Knotenpunktes und die Anbindung einer neuen Straße an die B 27 ist gemäß Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) zwischen der Stadt Braunlage und der vorgenannten Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen, in der auch die Kostentragung zu regeln ist.

Waldrecht

Eingriffsregelung

- Bei der Wertermittlung der Waldfunktionen wird die Nutzfunktion lediglich mit durchschnittlich bewertet, während die textlichen Aussagen für eine überdurchschnittliche Beurteilung sprechen. Dies kann so nicht nachvollzogen werden. Im Laufe des weiteren Verfahrens ist daher die Eingriffsregelung detaillierter darzulegen.

Kompensation/Erstaufforstung

- Gem. § 9 Absatz 1 Satz 1 NWaldLG bedürfen Erstaufforstungen, die einer Prüfung oder Vorprüfung ihrer Umweltverträglichkeit zu unterziehen sind, der Genehmigung durch die Waldbehörde. Gem. Ziff. 17.1.2 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 UVP bedürfen Erstaufforstungen im Sinne des Bundeswaldgesetzes ab 20 ha bis weniger als 50 ha der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Satz 2 UVP. Die Erstaufforstungsfläche beträgt 22,21 ha und unterliegt daher der Pflicht zur Vorprüfung nach dem UVP. Die beabsichtigte Erstaufforstung bedarf daher der Genehmigung der Waldbehörde. Dem entsprechenden Antrag sind die Angaben des Vorhabenträgers zur Vorbereitung der Vorprüfung gem. Anlage 2 UVP beizufügen. Ob die entsprechende Genehmigung erteilt werden kann, kann aktuell nicht abschließend beurteilt werden.

Die Erstaufforstungsflächen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Meine Anfrage bei der Stadt Goslar hat zudem ergeben, dass die Flächen für die Erstaufforstung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG kann die Waldbehörde die Genehmigung einer Erstaufforstung ablehnen, wenn die Darstellungen eines Flächennutzungsplans der Erstaufforstung entgegensteht. Dieser Konflikt ist zu lösen. Ich empfehle eine Abstimmung mit der Stadt Goslar vor einer möglichen Besprechung hier im Hause.

Waldabstand

Strassenbau und Verkehr zur Herstellung des Kreisels zu schließen.

Über eine entsprechende textliche Festsetzung im Städtebaulichen Vertrag wird abgesichert, dass spätestens mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Wellnesshotel) die verkehrliche Erschließung des Waldresorts (Lodgequartier und Wellnesshotel) über die Straße „Am Langen Bruch“ mit Anschluss an die Bundesstraße über einen Kreisverkehr umgesetzt wird.

Über eine städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor wird abgesichert, dass die vorläufige Erschließung im 1. Bauabschnitt mit maximal 100 Wohneinheiten (mit max. 360 Betten) über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde durch das überarbeitete Verkehrsgutachten und Schallgutachten bestätigt und Aspekte der vorläufigen Verkehrsführung über den Ramsenweg im Vorfeld eng mit dem Ordnungsamt, Bauamt, Polizei, Niedersächsischer Landesstraßenbauverwaltung und dem Landkreis Goslar abgestimmt.

Durch eine Videokonferenz am 19.03.2021 erfolgte die Abstimmung der Erschließung zwischen der Stadt Braunlage, dem Landkreis Goslar und der Polizei.

Über eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Braunlage (städtebaulicher Vertrag) wird abgesichert, dass die Erschließung im 1. Bauabschnitt mit maximal 100 Vermietungseinheiten und max. 360 Betten über den „Ramsenweg“ umgesetzt wird. Dieses wird durch das überarbeitete Verkehrsgutachten bestätigt. Die Zustimmung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr liegt vor.

Die Variante 4 stellt die endgültige Lösung dar.

Die Eingriffsregelung wird hinsichtlich der Überarbeitung der Planung aktualisiert und bewertet.

Die UVP für die geplante Erstaufforstung im Landkreis Goslar entfällt zurzeit, da die geplanten Flächen sowohl im Regionalen Raumordnungsprogramm als auch im Flächennutzungsplan der Stadt Goslar (bzw. ehemals Stadt Vienenburg) als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen sind.

Der Investor hat hierzu Erstaufforstungsflächen in der Gemeinde Neuenkirchen, Soltau und Scheeßel mit einer Gesamtfläche von 20,5085 ha über die Fa. FEAM GmbH Buxtehude gesichert.

Die Abstimmung erfolgte am 12.03.2021. Der Sicherheitsabstand zu Waldflächen beträgt mindestens 30 m.

- Die Belange der Abstände zum Wald (35m; Sicherheitsabstand) sind in den Randbereichen des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner Bau-
fenster mit der unteren Waldbehörde und der Forst abzustimmen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellung-
nahme abgegeben werden, da die Unterlagen unvollständig sind.

Artenschutz:

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wird in der abschlie-
ßenden artenschutzrechtlichen Einschätzung nicht darauf eingegan-
gen, dass das moderne Design der geplanten Anlage laut Investor u.
a. auf große Glasfronten baut. Diese stellen jedoch ein erhebliches
Gefährdungspotential für Vögel dar und müssen daher in die arten-
schutzrechtliche Betrachtung einbezogen sowie Maßnahmen zur Ver-
meidung von Kollisionen geplant werden.

Weiterhin fehlen Aussagen zur Außenbeleuchtung. Diese ist mit insek-
tenfreundlichen Systemen umzusetzen (bspw. LED) und das flächige
Anstrahlen von Außenwänden ist zum Schutz von Nachtfaltern und
Fledermäusen zu unterlassen. Dies ist möglichst über eine textliche
Festsetzung sicherzustellen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird im LBP zudem die Beschränkung
von Gehölzarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. festgelegt,
dies bitte ich ebenfalls als textliche Festsetzung mit aufzunehmen,
auch für spätere potentiell notwendige Fällungen.

Der besonders geschützte Sprossende Bärlapp (*Lycopodium annoti-
num*) soll laut LBP ggf. umgesiedelt werden. Ich weise darauf hin, dass
es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten ist, wildlebende Pflan-
zen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen
aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen
oder zu zerstören. Sofern der Bestand des Sprossenden Bärlapps
nicht per zeichnerischer Festsetzung geschützt und jeweils mit ent-
sprechendem Abstand aus dem Baufeld herausgenommen werden
kann, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei mei-
ner unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Dies gilt auch, wenn
eine Umsiedlung angestrebt wird.

Eingriffsausgleichsbilanzierung:

Die Eingriffsausgleichsbilanzierung ist grundsätzlich verständlich dar-
gestellt, jedoch unvollständig. Es wird mit einem sogenannten „Mid
Case Szenario“ gerechnet, welches sich deutlich am unteren Rand der
durch die Grundflächenzahl (GRZ) ermöglichten Bebauung orientiert.
So ist innerhalb der Baugrenzen von SO1 und SO2 eine Gesamtfläche
von 2,1 bis 4,9 ha überbaubar, sowie im Bereich von SO3 und SO4
eine Fläche von 2,4 bis 4,6 ha. Insgesamt sind damit 4,5 bis 9,5 ha in-
nerhalb des Geltungsbereiches überbaubar. Gerechnet wurde für den
Bereich Lodgequartier (SO1 und SO2) jedoch nur mit einer Versiege-
lung von 2,4 ha und für den Bereich Hotel & Spa (SO3 und SO4) mit
einer Versiegelung von 1,7 ha, insgesamt also mit einer überbauten
Fläche von 4,1 ha. Da die jeweils innerhalb der Baugrenzen übrigblei-
bende Fläche als Bergwiese sowie Buchenwald entwickelt und somit
als Ausgleich angerechnet werden soll, verschiebt sich bei einer Aus-
nutzung der maximalen Überbauung das Verhältnis von Versiegelung
und Ausgleich im Geltungsbereich. Somit reicht die verbleibende Flä-
che bei maximaler Ausnutzung der GRZ nicht mehr aus, um den Ein-
griff zu kompensieren.

Zudem findet keine nach Schutzgütern aufgeschlüsselte Bilanzierung
statt, es wird rein das Schutzgut Arten und Biotope betrachtet. Eine Bil-
anzierung der anderen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter wie Bod-
den und Landschaftsbild (s. Kapitel 11.2.10 auf S. 84f.) findet nur in
Tabelle 9 statt, diese muss für den nächsten Beteiligungsschritt er-
gänzt werden. Eine Mehrfachkompensation ist grundsätzlich natürlich
möglich. Ausgleich für Boden kann jedoch nicht gleichzeitig auch für
Schutzgut Biotope sein (oder umgekehrt). Dies ist nur möglich, wenn
entsiegelt wird und darauf dann wieder entsprechende Biototypen ge-
schaffen werden. Ich weise darauf hin, dass für Böden von allgemeiner
Bedeutung i. d. R. der Faktor 1:0,5 anzuwenden ist, wobei prioritär
Entsiegelungsmaßnahmen und erst nachrangig bodenverbessernde
Maßnahmen zu erfolgen haben.

Wie oben bereits angesprochen ist die Bilanzierung also für die maxi-
mal mögliche Bebauung durchzuführen und es sind entsprechende
Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen, wobei sämtliche betroffene
Schutzgüter betrachtet werden müssen. Eine Mid Case Betracht-
ung kann zusätzlich erfolgen, grundsätzlich muss die Eingriffsrege-
lung jedoch auf das zulässige Höchstmaß der Bebauung angewandt
werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die eingriffsbedingten
erheblichen Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden. Auf
die verwiesene Anlage, in der dies offenbar bereits geschehen ist, war
in den eingereichten Unterlagen nicht zu finden.

Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Planunterlage wird überarbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet

**Dem Hinweis wird gefolgt und die Beschränkung der Ge-
hölzarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. als
textliche Festsetzung aufgenommen.**

Bei Vorhaben in Verbindung mit genehmigten Eingriffen /
„qualifizierten“ B-Plänen ist dies nicht notwendig, da es sich
nicht um eine Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie han-
delt.

**Die Eingriffsausgleichsbilanzierung wird auf die maximal
mögliche Auslastung der GRZ neu aufgestellt.**

**Die Eingriffsausgleichsbilanzierung wird nach Schutzgü-
tern aufgeschlüsselt, wird nachgeholt.**

Der Hinweis zur Mehrfachkompensation wird zur Kenntnis ge-
nommen und beachtet.

**Die Eingriffsausgleichsbilanzierung wird auf die maximal
mögliche Auslastung der GRZ neu aufgestellt.**

Der Hinweis zur Mid Case Betrachtung wird zur Kenntnis ge-
nommen.

**Dem Hinweis wird gefolgt und der Erhalt von Buchen-
waldflächen (WLB2) und der Laubforst aus heimischen**

Die Anrechnung des Erhalts von Buchenwaldflächen (WLB2) muss in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt werden, um rechtlich sicher zu sein. Gleiches gilt für die angerechnete Fläche mit Laubforst aus heimischen Arten (WXH).

Ausgleichsmaßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden, sind zeichnerisch als Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (Planzeichen 9 bzw. 13.1 PlanZV) in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie in den textlichen Festsetzungen detailliert zu beschreiben.

Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, sowie ihr Erhalt durch anschließende dauerhafte Pflege der hergestellten Bergwiesen sind durch einen städtebaulichen Vertrag mit Regelungen für eventuelle Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers rechtlich zu sichern. Für eine fachgerechte Pflege der Bergwiesen empfehle ich außerdem, eine vertragliche Regelung mit einem örtlichen Landwirt zu treffen.

Für das Vorhaben empfehle ich dringend eine Umweltbaubegleitung, die als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden könnte.

Für die Entwicklung nährstoffarmer Bergwiese (GTA) sowie Buchenmischwald (WLB) sind konkrete Maßnahmen zu nennen, bspw. als Maßnahmenblätter, inkl. Beschreibung von Durchführung und Pflege. Aufgrund des hohen Wilddrucks ist zudem über eine Sicherung der Gehölzpflanzungen nachzudenken, um die Jungpflanzen vor Verbiss zu schützen.

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen bzgl. der Bepflanzungen sind nicht ausreichend und teils fehlerhaft.

Ich schlage für die textliche Festsetzung Nr. 3.1 a) folgende Formulierung vor:

Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig gem. Artenliste II zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Neupflanzungen zu integrieren, sofern diese dem Zielzustand des zu entwickelnden Biotoptyps dienen.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 d) bitte ich wie folgt zu ergänzen:

Bei Abweichung von der Artenliste sind nur gebietsheimische, standortgerechte Arten aus autochthonem Pflanzmaterial zulässig.

Für die textliche Festsetzung Nr. 3.2 schlage ich folgende Formulierung vor:

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche sind 25 % der Fläche mit Sträuchern gem. der Artenliste I zu bepflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig gem. Artenliste I zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind jeweils 3-5 Individuen einer Art in Gruppen versetzt mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der Artenliste I zu verwenden. Die übrigen 75 % der Fläche sind mit autochthonem Saatgut oder mittels Mahdgutübertrag oder Heublumensaat einer geeigneten Spenderfläche als Bergwiese zu entwickeln. Die Bergwiese ist einschürig nach dem 24.06. (Johanni) zu mähen, das Mahdgut ist nach spätestens 7 Tagen von der Fläche zu entfernen.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.3 ist für eine Sicherung der als Kompensation angerechneten Entwicklung von Bergwiese und Buchenmischwald nicht detailliert genug. Die Flächen, auf die sich die Maßnahme beziehen soll, sind zeichnerisch festzusetzen und die Maßnahmen in Maßnahmenblättern detailliert zu beschreiben (s.o.). Es fehlen Größenangaben.

Weiterhin rege ich an, die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis auf die DIN-Norm 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergänzen.

Die Artenliste I muss hinsichtlich der Pflanzqualität angepasst werden, da die angegebene Qualität „Heister, 2xv“ nur für Bäume gilt. Ich schlage folgende Pflanzqualität vor: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe: 60 bis 100 cm (vStr 4 Tr, 60-100). Die Pflanzliste ist um die Art Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*) zu ergänzen, da dieser im Bergland deutlich verbreiteter ist als einige der bereits gelisteten Arten, die in dieser Höhenlage eher selten vorkommen.

Bodenschutz

Der Planung begegnen bodenschutzrechtliche Bedenken:

Es wird gebeten, als Ausgleichsmaßnahme vorrangig die Entsiegelung brachliegender Flächen in Betracht zu ziehen und dies in der Bauleitplanung zum Ausdruck zu bringen.

Die baurechtliche Zielvorgabe aus § 1a Abs. 2 BauGB, die Flächeninanspruchnahme insbesondere von ungestörten Böden zu minimieren, geht konform mit den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes. Dieser

Arten (WXH) wird als Erhalt in die Planunterlage aufgenommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Ausgleichsmaßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (Planzeichen 9 bzw. 13.1 PlanZV) in die Planunterlage aufgenommen sowie in den textlichen Festsetzungen detailliert beschrieben.

Dem Hinweis wird gefolgt und mögliche Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches einschl. der Pflege durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Der Empfehlung wird gefolgt und eine Umweltbaubegleitung als Hinweis aufgenommen.

In die Begründung werden für die Entwicklung nährstoffarmer Bergwiese (GTA) sowie Buchenmischwald (WLB) konkrete Maßnahmen benannt (Maßnahmenblätter).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis zur Formulierung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.3 wird detaillierter beschreiben (Größenangaben) und durch Maßnahmenblätter untermauert und in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

Dem Hinweis wird gefolgt und die DIN-Norm 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ in die Planunterlage aufgenommen. Dem Hinweis wird gefolgt und die Pflanzqualität der Sträucher angepasst und wird um die Art Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*) ergänzt.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird geprüft und in der Begründung ergänzt.

beinhaltet die Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen und Nutzungsfunktionen des Bodens. Beeinträchtigungen der Funktionen, z.B. als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen oder als Bestandteil des Naturhaushalts, sind soweit wie möglich zu vermeiden (vgl. §§ 1 und 2 Abs. 2 BBodSchG).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Die konsequente Anwendung verdichteter, flächen-sparender und bodenschonender Bau- und Siedlungsweisen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben (vgl. Ziffer 2.1, Rd.-Nr. 04 bis 06 des Anhangs 1 zu § 1 Abs. 1 LROP-VO, „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur / Entwicklung der Siedlungsstruktur“).

Dem Grundsatz der Nachhaltigkeit, wie er insbesondere in Art. 20a GG zum Ausdruck kommt, wird nicht Genüge getan, wenn für die vorgesehene und mit neuen Versiegelungen einhergehende Nutzung eines bestimmten Areals Alternativflächen zur Verfügung stehen, die bereits versiegelt oder vorbelastet sind. Eine nachhaltige Siedlungspolitik muss vorrangig die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Nutzung von Brachflächen, Wiedernutzbarmachen von Altstandorten oder die Nutzung von Baulücken vollständig ausschöpfen. Außenbereiche sollten – auch um spätere Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu verschenken – soweit wie möglich geschont werden, zumal die Wiederherstellung eines einmal zerstörten Bodens in absehbarer Zeit praktisch ausgeschlossen ist (vgl. auch § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Notwendigkeit für die geplante Neuausweisung der baulichen Nutzung ist nicht ausreichend dargestellt worden. Der Begründung kann nicht entnommen werden, ob Alternativlösungen zur Zielerreichung der Bauleitplanung geprüft wurden:

Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Ausweisung als Sondergebietsfläche für Tourismus und Erholung vor. Diese Flächen sind nicht versiegelt und werden als Grünland/Wald genutzt. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes u.a. in Gestalt der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Die Begründung lässt zwar erkennen, dass die zusätzliche Versiegelung als Problem erkannt wurde; allerdings wurden die Konsequenzen nicht ausreichend gewürdigt. Vorrangig kommen wirtschaftliche Aspekte, welche die Inanspruchnahme der Fläche vermeintlich fordern, zum Ausdruck. Innerhalb der Interessenabwägung wäre auch in Betracht zu ziehen, ob alle vorhandenen Potentiale an noch nicht in Anspruch genommenen Bauflächen, Baulücken und Altstandorten im Innenbereich genutzt sind.

Sofern auch nach Interessenabwägung keine Alternative für eine neue Flächenversiegelung gesehen wird, sollte als Ausgleichsmaßnahme vor allem Anderen eine Flächenentsiegelung in Betracht gezogen werden. Auch wenn der Gesetzgeber in § 15 Abs. 3 S. 2 BNatSchG neben der Entsiegelung auch Vernetzungs-, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen als gleichwertig anerkennt, so besteht naturschutzfachlich aber landes- und bundesweit Konsens, dass die Entsiegelung bei Versiegelungsmaßnahmen das "Kompensationsmittel der Wahl" ist und Vorrang vor anderweitigen Kompensationsmaßnahmen (z. B. Flächenextensivierung) haben sollte. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind nicht mehr genutzte versiegelte Flächen vorrangig zu renaturieren. Zudem wird dringend empfohlen, eine bodenkundliche Baubegleitung hinsichtlich der geplanten Versiegelung einzuplanen, mit dem Ziel, dass die Versiegelung wirklich auf ein Minimum reduziert wird und im Rahmen der Bauarbeiten die benachbarten unversiegelten Böden nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.

Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes ist vor allem der Schutz der Bodenfunktionen. Um diese gesetzliche Vorgabe im Prozess der Erschließung des Baugebietes einzuhalten, eignet sich hier die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung. Die Kosten hierfür dürften im Verhältnis zu den Gesamtkosten der Maßnahme äußerst gering sein. Ziel dieser Begleitung ist es die Bodenbeeinträchtigung durch die erhebliche mechanische Beanspruchung der Bautätigkeiten zu minimieren. Die mögliche Verdichtung im Boden durch unsachgemäße/unnötige Belastung kann die Versickerung und Entwässerung behindern, wodurch es zu einer unerwünschten Ableitung von Oberflächenwasser kommen kann.

Flächendeckende Bodenbelastung:

Hinsichtlich der flächendeckenden Bodenbelastung (s. 2.6 Bodenschutz) wäre neben der analogen Anwendung der BPG-VO auch zu beachten, dass im Bereich der Versickerung der Oberboden abzutragen oder auszutauschen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Reduzierung der GRZ zum Vorentwurf beigetragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In der Begründung werden Aussagen zu Alternativlösungen ergänzt. Zusätzlich erfolgt eine deutlichere Würdigung der Inanspruchnahme der Fläche.

Es wird geprüft inwieweit Fläche für eine Entsiegelung zur Verfügung stehen.

Der Empfehlung wird gefolgt und als Hinweis wird aufgenommen, dass eine Umweltbaubegleitung empfohlen wird, um im Rahmen der Bauarbeiten die benachbarten unversiegelten Böden nicht zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Der Hinweis zum Oberboden im Bereich der Versickerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

<p>Alternativ kann gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Goslar der Nachweis erbracht werden, dass auf dem Grundstück keine schädliche Bodenveränderung i.S.v. § 2 Abs. 1 BPG-VO vorliegt. Eine entsprechende Untersuchung wäre nach der BBodSchV durchzuführen. Der Untersuchungsumfang kann im Einvernehmen mit der unteren Bodenschutzbehörde angemessen begrenzt werden.</p> <p>Kennzeichnung: Der (gesamte) Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit dem Planzeichen 15.12 PlanZV (Kreuzlinie)“ als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch bitte ich Folgendes zu ändern bzw. zu ergänzen:</p> <p><u>Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen</u> Im Teil B „Textliche Festsetzungen“ sowie im Teil A „Begründung“ jeweils unter „Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen“ sind bei „Außenwände/Fassaden“ u. a. auch Baumaterialien aus Metall und Blech und bei „Dacheindeckung“ u. a. auch die Baumaterialien Kupferblech und andere Verblechungen zugelassen. Bei „Dacheindeckung“ wurde auch noch ein zusätzlicher Satz formuliert: „Bei dem Einbau von unbeschichteten Verblechungen sind besondere wasserrechtliche Vorgaben zu beachten“. Es wäre grundsätzlich gerade aufgrund der im Bebauungsplan beschriebenen Versickerungsproblematik besser, diesen zusätzlichen Satz wegzulassen und direkt „beschichtete“ Metalle festzusetzen. Außerdem ist das Wort „Verblechungen“ durch z. B. das Wort „Metallen“ zu ersetzen, um alle Metall-Materialien zu erfassen und nicht nur Blech. Der zusätzliche Satz ist dann auch bei „Außenwände / Fassaden“ zu ergänzen bzw. aufzunehmen.</p> <p><u>Naturbadeteiche</u> Im SO2 soll ein Naturbadeteich zulässig sein. Ich weise daher vorsorglich auf Folgendes hin: Angaben für die Wasserspeisung von Naturteichen wurden nicht gemacht. Wird Wasser zur Teichspeisung aus einem Gewässer oder Quelle entnommen und erfolgt eventuell eine Ableitung des Teichwassers oder ein Überlauf des Teiches wieder in ein Gewässer/Grundwassers, so bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei meiner unteren Wasserbehörde rechtzeitig mit allen erforderlichen Unterlagen/Nachweisen einzuholen ist.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken. Es ist für eine ausreichende Löschwasserversorgung nach DVGW Blatt W405 zu sorgen. Hier sind sowohl für den westlichen als auch für den östlichen Abschnitt jeweils mindestens 48m³/Stunde für 2 Stunden notwendig. Aus den Erfahrungen und Entwicklungen der vergangenen Jahre ist festzustellen, dass dieses Löschwasser nicht alleine aus dem Trinkwassernetz über Hydranten bereitgestellt werden kann. Daher wird empfohlen, dass neben Hydranten auch jeweils im westlichen als auch im östlichen Abschnitt ein Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit einer Größe von 96m³ installiert wird. Für die Feuerwehren und Rettungskräfte ist eine ausreichend große Bewegungsfläche vorzuhalten.</p> <p><u>Redaktionelles</u> Aus Gründen der Übersichtlichkeit und zur besseren Einordnung in die Umgebung wird empfohlen, auch für die Übersichtskarte einen größeren Ausschnitt zu wählen. Dann könnte auch die Abgrenzung an die Umgebung und die Anbindung an die B27 ersichtlich werden. Ich bitte, die Überschrift Planzeichenerklärung zu ergänzen. Die Nachrichtliche Übernahme des Wassereinzugsgebietes ist zu ergänzen. Die überzählige Planunterlage sende ich zurück. Diese wird hier nicht mehr benötigt.</p>	<p>Der Investor hat im Plangebiet bereits Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen nach BBodSchV durchgeführt. Die durchgeführten Analysen zeigen <u>keine Überschreitung</u> der zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete und Park- und Freizeitanlagen. Die Prüfwerte für Arsen und / oder Blei für Kinderspielflächen werden in allen Bereichen überschritten. Sofern entsprechende Flächen eingerichtet werden sollen, sind daher ergänzende Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Kennzeichnung ist nicht notwendig, da es zu keiner Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete und Park- und Freizeitanlagen gekommen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Begriff „beschichtete Metalle“ eingeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis zum Löschwasser wird zur Kenntnis genommen. Eine Versorgung ist über das Trinkwassernetz geplant.</p> <p>Sollte die Kapazität nicht ausreichend sein, wird eine entsprechende Druckerhöhung bzw. werden zusätzliche Löschwasserbehälter oder – becken eingesetzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Übersichtskarte in einem größeren Ausschnitt gewählt.</p> <p>Die Überschrift der Planzeichenerklärung wird ergänzt.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir aus Sicht der durch die Niedersächsischen Landesforsten AöR zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: Das geplante Vorhaben sieht die Errichtung des Waldresorts Braunlage, bestehend aus einem Lodgequartier mit Rundlings-siedlungen und Baumhäusern sowie einem Hotelresort & Spa mit nachgelagerten Ferienhäusern, auf 19,03 ha Waldfläche vor. Dabei sollen die Häuser der Rundlings-siedlung, die Baumhäuser als auch die Ferienhäuser des Hotelresorts einen mosaikartigen Verbund mit Bergwiesen und Laubmischwald bilden.

Grundsätzlich sehen die Niedersächsischen Landesforsten AöR keine Bedenken zu o.g. Bauleitplanung. Die nachfolgenden Anmerkungen sind jedoch bei der Festsetzung zu beachten:

1) Waldabstand

Mit den unter Punkt 13 im Teil B beschriebenen Abstand der Baufelder zu Waldflächen von 30 m wird der Richtwert des Mindestabstands von 100 m gemäß Ziffer III 2.2 RROP 2008 erheblich unterschritten. Dadurch werden die ökologischen Funktionen von Waldrändern stark beeinträchtigt. Dahingehend ist zu prüfen ob der Mindestabstand von 100 m gewahrt werden kann. Erst nach entsprechender Abwägung kann ein geringerer Abstand zum Wald festgelegt werden. Dieser hat entsprechend § 1 (6) Nr. 1 und 7c BauGB sowie § 3 (1) NBauO aus Gründen der Gefahrenabwehr wie Brand oder umstürzende Bäume mindestens 35 m zu betragen. Bei Unterschreiten dieses Mindestabstandes besteht grundsätzlich eine Gefährdung für Leib und Leben. Des Weiteren werden durch den mosaikartigen Verbund von Ferienhäusern, Bergwiesen und Laubmischwald die Mindestabstände innerhalb des Baufeldes nicht eingehalten, zumindest wenn die Laubmischwälder im Bebauungsplan als Wald festgesetzt werden. Auch hier bedarf es einer Überprüfung und Abwägung inwieweit triftige Gründe gegen eine Einhaltung der vor genannten Abstände sprechen. Somit ist auch innerhalb der Baugrenze ein Mindestabstand von 35 m zu wahren. Werden die Flächen hingegen als Grünflächen festgesetzt, welches sie nach Auffassung des Forstamtes Clausthal sind (s. dazu Punkt 2), entfällt der Mindestabstand innerhalb der Baugrenzen.

2) waldrechtliche Kompensation der Waldumwandlung

Durch den geplanten mosaikartigen Verbund von Ferienhäusern, Bergwiesen und Laubmischwäldern innerhalb der Baugrenzen geht nach Auffassung des Forstamtes Clausthal der Charakter, und damit einhergehend auch die Funktionen des Waldes für die Laubmischwälder verloren – vielmehr nehmen die Flächen parkähnliche Funktionen wahr. So ist die wirtschaftliche Behandlung der Bestände aufgrund der Zersplitterung und vermutlich langfristig fehlenden forstlichen Erschließung nicht möglich. Die Schutzfunktionen sind durch verstärkte touristische Aktivitäten stark eingeschränkt. Durch ggf. stattfindende Einfriedung können sowohl Tierarten als auch Erholungssuchende die Flächen nicht nutzen. Die Ausweisung als Sondergebiet für Tourismus und Erholung im Bebauungsplan untermauert diese Argumentation.

Dahingehend sind entgegen der in Teil B, Punkt 16.1 dargelegten Waldfläche von 14,712 ha durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes 19,03 ha Waldfläche von der Waldumwandlung betroffen. Gemäß § 8 (4) NwaldLG i.V.m. dem RdErl. d. ML. v. 5.11.2016 – 406-64002-136 – ist die Waldumwandlung waldrechtlich zu kompensieren..

Dabei ist der Flächenverlust mindestens 1:1 durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, darüberhinausgehende Beeinträchtigungen der Waldfunktionen können durch waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes kompensiert werden

Die unter Punkt 15 und 16.1 in Teil B beschriebene Aufwertung durch die Anlage von Buchenmischwäldern kann bei der waldrechtlichen Kompensation keine Berücksichtigung finden, da die Flächen wie o. g. keinen klassischen Waldcharakter aufweisen. Diesbezüglich sind neben der mindestens flächengleichen Erstaufforstung von 19,03 ha waldbauliche Maßnahmen außerhalb der Baugrenzen zu erbringen. Die durch die KLOSTERFORSTEN MANAGEMENT GMBH ermittelte Wertigkeit der Waldfunktionen weist nach Auffassung des Forstamtes Clausthal einen zu geringen Wertfaktor für die Nutzfunktion (Stufe 2) auf. Die in der Begründung dargelegten Kriterien sind als überdurchschnittlich (Wertstufe 3) einzuschätzen. Unter Berücksichtigung der ermittelten Wertstufen für die Schutz- und Erholungsfunktion ergibt sich eine Wertigkeit des Waldes von 2,0. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von 1,3.

Bei flächengleicher Erstaufforstung von 19,03 ha sind waldverbessernde Maßnahmen in Höhe des Kompensationsfaktors von 0,3 erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit dem Beratungsforstamt ist erfolgt. Die Abstimmung erfolgte am 12.03.2021. Der Sicherheitsabstand zu den Waldflächen beträgt bei den Baufeldern i.d.R.30 m.

Die Planunterlage wird überarbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die forstliche Erschließung bleibt wird der Umsetzung des Waldresorts erhalten.

Durch den Erhalt bzw. die Umverlegung der bestehenden Fuß- und Wanderwegbeziehungen werden die Erholungsfunktionen z.T. erhalten bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Neuberechnung aufgrund der Anpassung der Planunterlage beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Neuberechnung aufgrund der Anpassung der Planunterlage beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Berechnung aktualisiert.

3) Versorgungsleitungen

Unter Punkt 2.3.2 des Teil B werden die Ver- und Entsorgung beschrieben.

Zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden sowie Natur und Landschaft empfiehlt das Forstamt Clausthal die Versorgungsleitungen entlang bzw. in die Erschließungslinien zu verlegen. Dadurch kann zudem die naturschutzrechtliche Kompensationshöhe reduziert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, geprüft und soweit möglich beachtet.

13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 10.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss								
<p>Nachbergbau Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>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). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). 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. Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) 2017 als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst.</p> <p>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.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bad Lauterberg-Braunlage</td><td>Harz Energie GmbH & Co. KG</td><td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td><td>(nicht angegeben)</td></tr></tbody></table> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Bad Lauterberg-Braunlage	Harz Energie GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Harz Energie Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Leitungen im Plangebiet wurden nicht angezeigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
Bad Lauterberg-Braunlage	Harz Energie GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)						

14. Stadt Wernigerode

Schreiben vom 10.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss

<p>Seitens der Stadt Wernigerode, als am Verfahren beteiligte Nachbargemeinde, gibt es keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 141 „Kollie-Areal“.</p> <p>Als Hinweis führen wir an:</p> <p>- In Hinsicht der überregionalen Verkehrsführung ist davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen, bei Veranstaltungen im Umkreis des Oberharzes, zunimmt. Die bereits hohe Verkehrsbelastung der B27 (Braunlage – Elend / Schierke) würde sich dementsprechend verschärfen. Dies sollte auch im Hinblick auf die Erschließung des Areals, der geplanten Verkehrsführung und Lärmbelastung beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Mit der Umsetzung des Wellnesshotels wird im 2. Bauabschnitt das Waldresort an den dann fertig gestellten Kreisel (B27) verkehrlich angebunden. Der Anreise- und Abreiseverkehr der Gäste des Waldresorts wird für alle Sondergebiete fortan über den neuen Knotenpunkt abgewickelt werden. Damit wird auch der Verkehrsfluss auf der B27 in Bezug auf die An- und Abfahrt zum Skigebiet Wurmberg/Hexenritt verbessert.</p> <p>Zusammen mit der bereits erfolgten Beschlussfassung des Stadtrates zum Knotenpunkt „Am Brunnen“, wird eine Verbesserung der Verkehrssituation im Verlauf der B27 und angrenzende Bereich erwartet.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15. Stadt Goslar

E-Mail vom 11.03.2021

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>in der Anlage 10 „Erstaufforstungsflächen im Landkreis Goslar“ zur o.g. Planung sind sechs Teilflächen im Stadtgebiet Goslar zur Erstaufforstung vorgesehen.</p> <p>Diese geplanten Aufforstungen berühren die Belange der Stadt Goslar als Trägerin der Planungshoheit. Ich weise hiermit ausdrücklich darauf hin, dass eine Aufforstung dieser Flächen bis auf eine kleine Ausnahme (Fl. Nr. 5) nicht mit anderen öffentlichen Belange insbesondere den Darstellungen des Flächennutzungsplan vereinbar ist:</p> <p><u>Teilfläche 1</u> Diese Fläche ist im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ dargestellt. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Zudem ist im FNP hier nachrichtlich übernommen das LSG „<i>Okerniederung am Harly</i>“.</p> <p>Hinweis: Im gültigen RROP (2008.1) ist diese Fläche als „<i>Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet</i>“ ausgewiesen.</p> <p><u>Teilfläche 2</u> Diese Fläche ist im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ dargestellt. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Selbstverständlich ist mit dieser Darstellung die Anlage von z.B. straßen- und wegebegleitenden Feldgehölzen vereinbar. Dies gilt jedoch nicht für die Aufforstung einer Fläche mit Waldbäumen die geeignet wäre auf Dauer ein eigenes Binnenklima zu entwickeln.</p> <p>Hinweis: Gemäß gültigen RROP (2008.1) befindet sich diese Fläche in einem Vorbehaltsgebiet „<i>Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)</i>“.</p> <p><u>Teilfläche 3 und 4</u> Diese Flächen sind im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft dargestellt</i>“. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Selbstverständlich ist mit dieser Darstellung die Anlage von z.B. straßen- und wegebegleitenden Feldgehölzen vereinbar. Dies gilt jedoch nicht für die Aufforstung einer Fläche mit Waldbäumen die geeignet wäre auf Dauer ein eigenes Binnenklima zu entwickeln.</p> <p>Hinweis: Gemäß gültigen RROP (2008.1) befinden sich diese Flächen in einem Vorbehaltsgebiet „<i>Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)</i>“.</p> <p><u>Teilfläche 5</u> Diese Fläche liegt im Grenzbereich der Darstellungen „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ und „<i>Fläche für Wald</i>“. Aufgrund dessen, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und unter Berücksichtigung der bekannten Unschärfe der für den FNP verwendenden Kartengrundlage (DGK5) kann eine Walderweiterung von geringer Tiefe hier als mit den Darstellungen des FNP vereinbar angesehen werden.</p> <p><u>Teilfläche 6</u> Diese Fläche ist anteilig als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ und „<i>Sonderbaufläche Camping</i>“ dargestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft wird zudem überlagert von einem „<i>Rohstoffsicherungsgebiet (Baustoffe)</i>“. Diese Darstellungen stehen einer Aufforstung entgegen.</p> <p>Hinweis: Im gültigen RROP (2008.1) ist hier ein „<i>Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Kies)</i>“ ausgewiesen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich natürlich zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>in o.a. Sache haben wir weiter recherchiert und ergänzen unsere fristgerecht eingereichte Stellungnahme wie folgt. In der Anlage 10 „Erstaufforstungsflächen im Landkreis Goslar“ zur o.g. Planung sind sechs Teilflächen im Stadtgebiet Goslar zur Erstaufforstung vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass eine Aufforstung dieser Flächen bis auf eine kleine Ausnahme (Fl. Nr. 5) nicht mit anderen öffentlichen Belangen, insbesondere den Darstellungen des bis heute gültigen Flächennutzungsplans der ehem. Stadt Vienenburg, jetzt Goslar, vereinbar ist.</p> <p>Teilfläche 1 Diese Fläche ist im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ dargestellt. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Zudem ist im FNP hier nachrichtlich übernommen das LSG „<i>Okerniederung am Harly</i>“. Im gültigen RROP (2008.1) ist diese Fläche als „<i>Von Aufforstung freizuhaltenes Gebiet</i>“ ausgewiesen.</p> <p>Teilfläche 2 Diese Fläche ist im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ dargestellt. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Selbstverständlich ist mit dieser Darstellung die Anlage von z.B. straßen- und wegebegleitenden Feldgehölzen vereinbar. Dies gilt jedoch nicht für die Aufforstung einer Fläche mit Waldbäumen, die geeignet wären, auf Dauer ein eigenes Binnenklima zu entwickeln. Gemäß gültigen RROP (2008.1) befindet sich diese Fläche in einem Vorbehaltsgebiet „<i>Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)</i>“.</p> <p>Teilflächen 3 und 4 Diese Flächen sind im wirksamen FNP als „<i>Fläche für die Landwirtschaft dargestellt</i>“. Diese Darstellung steht einer Aufforstung entgegen. Selbstverständlich ist mit dieser Darstellung die Anlage von z.B. straßen- und wegebegleitenden Feldgehölzen vereinbar. Dies gilt jedoch nicht für die Aufforstung einer Fläche mit Waldbäumen, die geeignet wären, auf Dauer ein eigenes Binnenklima zu entwickeln. Gemäß gültigen RROP (2008.1) befinden sich diese Flächen in einem Vorbehaltsgebiet „<i>Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)</i>“.</p> <p>Teilfläche 5 Diese Fläche liegt im Grenzbereich der Darstellungen „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ und „<i>Fläche für Wald</i>“. Aufgrund dessen, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und unter Berücksichtigung der bekannten Unschärfe der für den FNP verwendenden Kartengrundlage (DGK5) kann eine Walderweiterung von geringer Tiefe hier als mit den Darstellungen des FNP vereinbar angesehen werden.</p> <p>Teilfläche 6 Diese Fläche ist anteilig als „<i>Fläche für die Landwirtschaft</i>“ und „<i>Sonderbaufläche Camping</i>“ dargestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft wird zudem überlagert von einem „<i>Rohstoffsicherungsgebiet (Baustoffe)</i>“. Diese Darstellungen stehen einer Aufforstung entgegen. Im gültigen RROP (2008.1) ist hier ein „<i>Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Kies)</i>“ ausgewiesen. Es ist uns unverständlich, wie es zu solchen gravierenden Fehlern in der Planung kommen konnte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine 1:1 Erstaufforstung zwingend erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ersatzflächen wurden bereits gefunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

