

## **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG)**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 „Wohnmobilstellplatz am Schützenplatz“, Stadt Braunlage, sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.09.2020 bis 05.10.2020 im Rathaus der Stadt Braunlage öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

## **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck ist ihnen der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 „Wohnmobilstellplatz am Schützenplatz“, Stadt Braunlage, sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage am 18.08.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.10.2020 zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- 

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mit ihrem Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Abwägung ist somit nicht erforderlich:

- Deutscher Wetterdienst, 08.09.2020
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 01.09.2020
- Handwerkskammer, 28.09.2020
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 17.09.2020

Die folgende Stellungnahme ist in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen einem entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlag gegenübergestellt:



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<b>1. Landkreis Goslar BP, 05.10.2020</b>	
Bebauungsplan Nr. 139 „Wohnmobilstellplatz am Schützenplatz“ Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB  Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
<b>1.1 Naturschutz</b>  Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da u. a. die Eingriffsausgleichsbilanzierung erst im Verlauf des weiteren Verfahrens vorgelegt wird.	<b>Zu 1.1</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
<b>1.1.1</b> Artenschutz:  Im Kapitel 8.1 Artenschutzrecht der Begründung wird ausgeführt, dass Gehölzentfernungen im Zeitraum von Anfang März bis mindestens Mitte Juli verboten sind, um hinsichtlich Brutvögel nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es jedoch grundsätzlich verboten, Hecken und sonstige Gehölze im Zeitraum vom 1.3. bis 30.9. abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Von diesem Verbot gibt es eine Ausnahme für Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundflächen, sofern die Bäume vorher auf das Vorkommen von Nestern überprüft wurden und keine vorhanden sind. Dies bitte ich im weiteren Verfahren mit aufzunehmen.	<b>Zu 1.1.1</b>  Die Begründung wurde in den Hinweisen angepasst. Der Textteil wird wie folgt formuliert: „Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und mindestens Ende September kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde.“  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>
<b>1.1.2</b> Gehölzschutzverordnung:  Laut Begründung zählt der angestrebte Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit zum planungsrechtlichen Außenbereich. Im Außenbereich außerhalb von Schutzgebieten gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises	<b>Zu 1.1.2</b>  Die Gehölzschutzverordnung ist ein eigenständiges Regelwerk, dass unabhängig von der Bauleitplanung Rechtskraft entfaltet und sie daher nicht direkt betrifft. Demmoch ist sie grundsätzlich zu beachten.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Goslar. Positiv ist, dass die vorhandenen Gehölze dauerhaft erhalten werden sollen. Dennoch weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Gehölzschutzverordnung im Planbereich zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens bei ggf. doch erforderlichen Gehölzarbeiten beachtet werden muss.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung und aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.</b></p>
<p><b>1.1.3</b></p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zu den Pflanzflächen werden begrüßt. Zur Pflanzfläche P2 wurde anders als zur Pflanzfläche P1 keine Artenliste festgelegt. Dies bitte ich in der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 noch zu ergänzen, um die Pflanzung einheimischer Arten sicherzustellen. Ich rege zudem an, dass anstelle der Zuchtform des Rotdorns die ursprüngliche Form des Weißdorns gewählt werden könnte.</p>	<p><b>Zu 1.1.3</b></p> <p>Die Textliche Festsetzung der Pflanzfläche P! dient dem Ortsbild. Diese Festsetzung wurde entsprechend der Festsetzungen des gegenüberliegenden Bebauungsplanes Nr. 131 „Schützenplatz“ zur Einrahmung des Wohnmobilstellplatzes bzw. des Straßenraumes festgesetzt. In dieser ist auch der Rotdorn enthalten und nicht der Weißdorn. Die Pflanzfläche P2 hingegen erfüllt nicht eine solche Ortsbildprägende Funktion ist dahingehend freier in der Gehölzwahl. Die Festsetzung wurde jedoch dahingehend angepasst, dass die zu pflanzenden Sträucher standortheimisch sein müssen.</p> <p><b>Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</b></p>
<p><b>1.2 Bodenschutz</b></p>	
<p>Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, liegt ein Teilbereich des Geltungsbereiches innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Laut Verordnung handelt es sich um ein Gebiet mit Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte. Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf.</p> <p>In die Planunterlagen sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden, dass in den Böden des Plangeltungsbereiches Schadstoffbelastungen vorliegen. Die Schadstoffbelastungen in den Böden überschreiten die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).</p> <p>Bodenaushub aus diesem Gebiet, ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 - 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind hinsichtlich der</p>	<p><b>Zu 1.2</b></p> <p>Da sich Teile des plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) befindet und der Boden mit Schadstoffgehalten oberhalb der Vorsorgewerte belastet sein können, wird ein entsprechendes Zeichen auf der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Textlich wird folgender Hinweis auf die BPG-VO in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen: „In den Böden des Plangeltungsbereiches liegen Schadstoffbelastungen vor. Die Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar ist zu beachten.“</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung wird wie folgt in die Begründung aufgenommen:</p> <p>„In den Böden des Plangeltungsbereiches liegen Schadstoffbelastungen vor, die den Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschreiten. Die Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>geplanten Nutzung nicht erforderlich. Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Planzeichnung folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>Kennzeichnung:</p> <p>Der Planentwurf ist entsprechend des beigefügten Lageplans gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV (Kreuzlinie) und „BP“ als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf. Er ist mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV (Kreuzlinie) als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Nachrichtliche Übernahme:</p> <p>Die Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) ist gem. § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Die entsprechenden Regelungen sind zu beachten.</p>	<p><i>Landkreis Goslar ist zu beachten.</i> Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf. Deren Böden sind ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet</p> <p><i>Bodenaushub aus diesem Gebiet, ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 — 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.“</i></p> <p>Die beigefügte Anlage wird als Abbildung in die Begründung übernommen. Weiterhin wird das Thema im Umweltbericht behandelt.</p> <p><b>Der Anregung wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>
<p><b>1.3 Gewässerschutz</b></p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 5.3 „Nutzungen und Nutzungskonflikte“ u. a. angegeben, dass das Plangebiet selber derzeit als Stellplatzfläche für PKW genutzt wird und ist entsprechend geschottert. Die Ausführung des Plangebietes soll mit einer wassergebundenen Decke erfolgen, so dass keine wesentliche Abflussverschärfung zu erwarten ist und auf der Fläche versickern kann. Unter Pkt. 7.3.1 sowie in den „Textliche Festsetzungen“ Ziffer 2.1 wird Schotterrassen aufgeführt. Diese Punkte sind zu überarbeiten bzw. anzupassen.</p>	<p><b>Zu 1.3</b></p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die technischen Erfordernisse geprüft und festgelegt, um die schadlose Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers zu gewährleisten. Dies ist auch im Rahmen von der gewählten Festsetzung zur Versiegelungsbeschränkung gewährleistet und wird auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Erfordernisse zum Schneeräumen werden im Rahmen der Ausführungen und im Betrieb des Wohnmobilstellplatzes zu berücksichtigen sein. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht kein Handlungsbedarf. Auch hierfür ist also keine Änderung der Festsetzungen erforderlich.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Aus wasserfachtechnischer Sicht ist bei den weiteren Planungen zur Ausführungsart und der Oberflächenwasserbeseitigung der Fahr- und Stellflächen Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Das Versickern von Niederschlagswasser wird grundsätzlich begrüßt, wenn die Voraussetzungen hierfür auf dem Grundstück gegeben sind. Vor diesem Hintergrund sind die standortbezogenen Rahmenbedingungen hinsichtlich einer in Menge und Beschaffenheit schadlosen Versickerung verantwortlich zu prüfen. Bodenverhältnisse, Grundwasserstände und Flächenbedarf müssen den hydraulischen Anforderungen einer dezentralen Versickerung genügen. Für Planungen im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung ist u. a. das technische Regelwerk DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik beschreiben.</p> <p>Die Fahr- und Stellflächen sind so baulich herzustellen (DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“), dass keine Versickerung der Oberflächenwässer unbehandelt direkt in den Untergrund erfolgen kann. Nach den Regeln der Technik können die Oberflächenwässer von Fahr- und Stellflächen breitflächig diffus über die belebte Bodenzone (mind. 20 bis 30 cm stark) in angrenzende Grünbereiche oder über Mulden-/Mulden-Rigolen zur Versickerung gebracht werden oder in das städtische Kanalnetz mit Rückhaltungen eingeleitet werden. Fahr- und Stellflächen sind mit einem Abflussbeiwert von mind. 0,7 herzustellen und können hierzu z. B. als mineralisch- oder hydraulisch gebundener Decke (Deck-/Verschleißschicht aber nicht als Schotter oder Schotterrasen) oder alternativ mit Rasengittersteinen mit Oberbodenauffüllung, mit Kunststoffgitterwaben mit Oberbodenauffüllungen, mit Pflasterung mit breiten Fugen mit Oberbodenauffüllungen, usw.-, oder komplett versiegelt z. B. mit Verbundsteinpflaster, asphaltiert usw. ausgeführt werden.</p> <p>Da sich das Plangebiet im Oberharz befindet, sollte bei der baulichen Ausführungsart (hier wasser-gebundene Decke) insbesondere das Schneeräumen mit ev. Beschädigung der Oberfläche (Vorhaltung von Deckschichtmaterial,</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>regelmäßige Instandhaltung, erhöhte Unterhaltungskosten) berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planunterlagen sind entsprechend in Planzeichnung (Textliche Festsetzung 2.1) und Begründung anzupassen.</p>	
<p><b>1.4 Waldrecht</b></p> <p>Gegen die Planung zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes südlich der Schützenstraße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung folgender Anregung:</p> <p>Nordwestlich des Geltungsbereiches grenzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite Waldflächen an. Der Waldteil gehört zu Flächen des Forstamtes Lauterberg und wird forstlich bewirtschaftet. Grundsätzlich soll laut RROP von 2008 gem. Ziff. III, 2.2 zu den Waldrändern von Bebauung und anderen konkurrierenden oder störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Der regionalplanerische Grundsatz erfordert eine Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung. Sofern, wie in diesem Fall, aufgrund der örtlichen Situation der Abstand nicht gewahrt werden kann, soll in Abstimmung mit der Wald-/ Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden. Ein Sicherheitsabstand von 35 m, gemessen vom Waldrand zu den ausgewiesenen Wohnmobilstellplatzflächen wird als notwendig erachtet und ist einzuhalten.</p> <p>Da abgestellte Wohnmobile in Leichtbauweise gefertigt sind, ist eine potentielle Gefahr, insbesondere bei Sturmereignissen, für Leib und Leben größer einzuschätzen, als bei festen Bauten. Der Gefahrenabwehrabstand von 35 m ist dahingehend zu berücksichtigen, dass in der Planzeichnung mit Hilfe eines Planzeichens (z.B. 15.3 PlanzV) die Fläche, auf der Wohnmobile zulässig sind, abgegrenzt wird. Der Bereich innerhalb der 35 m Zone könnte für PKW-Stellplätze genutzt werden.</p>	<p><b>Zu 1.4</b></p> <p>Der Bebauungsplan unterschreitet den laut RROP (Ziff. III, 2.2) durch andere konkurrierende oder störende Nutzungen einzuhaltenden Mindestabstand von 100 m.</p> <p>Das Raumordnungsprogramm des Großraum Braunschweig (RROP) formuliert in Anlehnung an die Ausführungen des Landesraumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen (LROP) einen Abstand von Bebauung zu Wald von mindestens 100 m als Grundsatz der Raumordnung; Dieser basiert auf mehreren Belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldränder haben eine hohe ökologische Bedeutung als Übergangsbereich zwischen Offenland zu Wald (ökologische Schutzfunktion)</li> <li>• Waldränder haben Erholungsfunktion, der durch die Ungestörtheit des Landschaftsbildes und Naturgenusses gegeben ist</li> <li>• Vermeidung von Bewirtschaftungseinschränkungen bei der Ausübung der Forstwirtschaft (Nutzfunktion) wie z.B. erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Betriebserschwernisse durch aufwendige Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. Seilwindenarbeit mit Spezialschleppern bei Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft</li> <li>• Vermeidung von zusätzlichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen (Schutz-, Nutz-Erholungsfunktion) durch wiederrechtliches Handeln</li> </ul> <p>Da die Abstandsregelung zum Wald im RROP des Großraums Braunschweig als Grundsatz gefasst wurde, ist dieser in der Abwägung aller Belange angemessen zu berücksichtigen. Bei dem Vorliegen entsprechender Gründe kann der Waldabstand reduziert werden. Als besondere Gründe kommen z.B. in Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastung des Waldrandes durch vorhandene Bebauung.</li> </ul>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Siedlungsdruck (Wohnflächenbedarf) der nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann.</li> <li>• Faktische Nutzungsaufhebung Wald</li> </ul> <p>Ferner gilt es, sowohl belange der Raumordnung als auch gemeindliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin zu prüfen. Wird eine weitergehendes Heranrücken der Bebauung an den Wald erwogen, müssen wesentliche städtebauliche Gründe für eine solches Vorgehen vorliegen, da folgende Rechtsgüter von der Planung betroffen sind, die im Rahmen der Abwägung überwunden werden müssten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die hohe ökologische Bedeutung der Waldränder</li> <li>2. Die Bedeutung des Landschaftsbildes in seiner Erholungsfunktion</li> <li>3. Forstwirtschaftliche Belange, z.B. Bewirtschaftung und Pflege von Wald und seinen Waldrändern</li> <li>4. Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB (Ast- und Baumbruch)</li> </ol> <p>Der im RROP festgehaltene Mindestabstand gilt darüber hinaus nur für feste bauten, nicht jedoch für Wohnmobile, wurde jaber dennoch im Rahmen der Bauleitplanung ausgiebig geprüft.</p> <p>Der Waldrand erfährt hier durch bestehende Bebauung, die bestehende Schützenstraße und ehemals genutzte Wohnmobilstellplätze eine gewisse Vorbelastung. Die Belange der Raumordnung werden nach Abstimmung mit den niedersächsischen Landesforsten, Beratungsforstamt Clausthal-Zellerfeld, als nicht gestört angesehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass Wohnmobile aufgrund ihrer Leichtbauweise im Gegensatz zu festen bauten als besonders gefährdet gelten. Insebesondere bei Sturmereignissen ist dort die Gefahr größer einzuschätzen als bei festen bauten. In diesem Sinne wurde ein Haftungsausschluss als Grunddienstbarkeit urkundlich festgehalten.</p> <p>Der jeweilige Eigentümer der Flurstücke 116/8 und 116/19 Flur 10 Gemarkung braunlage hat alle vom benachbarten Grundstück der Gemarkung Braunlage Flur 10 Flurstück 117/35, eingetragen im Grundbuch von Braunlage Blatt 3019 (BVNr. 86), ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste,</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer stehen wegen der Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden vom Eigentümer von Verrichtungsgehilfen des Eigentümers der berechtigten Grundstücke vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.</p> <p>Die Belange der Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB beziehen sich auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Es handelt sich jedoch bei dem Wohnmobilstellplatz vorrangig um eine Erholung zu Freizeit- und touristischen Zwecken. Regelungserfordernisse auf Ebene der Bauleitplanung werden daher durch die Stadt Braunlage nicht gesehen. Daher wird davon abgesehen die Aufstellung von Wohnmobilstellplätzen auf die außerhalb der 35m-Zone bauleitplanerisch auszuschließen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet. Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p>
<b>1.5 Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</b>	
<p><b>1.5.1</b></p> <p>Darüber hinaus mache ich bereits in diesem Verfahrensschritt auf Folgendes aufmerksam:</p> <p>1. Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen Bedenken, da die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.04.84 in der zuletzt geänderten Fassung in der vorliegenden Planung keine ausreichende Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Wohnmobilstellplätze, auf denen mehr als 3 motorisierte Wohnfahrzeuge abgestellt werden, unterliegen gem. § 1 CPI-Woch-VO der Campingplatz- und Wochenendhausverordnung. Eine Baugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen dieser Verordnung vollständig erfüllt sind. Die vorliegende Planung lässt dies nicht erkennen.</p>	<p><b>Zu 1.5.1</b></p> <p>Die Einhaltung der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser wird auf Ebene der Baugenehmigung geprüft. Der Geltungsbereich wird auf das für Nasszellen etc. vorgesehene Flurstück 116/7 (Schützenstraße 20) erweitert und entsprechende Zulässigkeiten formulieren, die sicherstellen, dass die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser auf Ebene der Baugenehmigung eingehalten werden kann.</p> <p>Somit sind dort zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastronomie</li> <li>- Toilettenanlagen, Waschräume, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Anlagen für feste Abfallstoffe</li> <li>- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO</li> </ul>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Beispielhaft sei aufgeführt, dass die Größe der Standplätze, Anforderungen zur Trinkwasserversorgung, zu den Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Toilettenanlagen etc. nicht nachgewiesen sind. Sofern Toilettenanlagen in der Nachbarschaft genutzt werden sollen, müssen diese im Geltungsbereich des B-Planes liegen.</p> <p>Einen baurechtlich im Bestand gesicherten Wohnmobilstellplatz in der Nachbarschaft wie in der Begründung auf S.13 zitiert gibt es nicht.</p>	<p>- Freiraumobiliar und Informationstafeln</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.</b></p>
<p><b>1.5.2</b></p> <p>2. Bedenken bestehen auch, dass die Immissionsprobleme hinsichtlich des Lärms ausreichend gelöst sind.</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird aufgrund der Überschreitung zulässiger Beurteilungspegel an den Emissionsorten 2 und 3 eine Lärmschutzwand vorgeschlagen. In der Planzeichnung ist allerdings eine Fläche für einen Lärmschutzwand festgesetzt, die kürzer im Norden ist, als die vorgeschlagene Lärmschutzwand. Zu klären ist, ob das ausreicht, um die betroffene Nachbarschaft zu schützen. Unabhängig davon empfehle ich allein aus Gründen der nachbarschaftlichen Akzeptanz, eine Lärmschutzeinrichtung durchaus großzügig bis zur Schützenstraße festzusetzen.</p>	<p><b>Zu 1.5.2</b></p> <p>Bisher wurde der Lärmschutzwand an der bisherigen unv bereits vorhandenen Wallkante der Plangrundlage orientiert. Aus Gründen des Immissions-schutzes wird die entsprechende Fläche auf 62m in nördliche Richtung verlängert, sodass sie dem Schallgutachten entspricht. Eine Fortführung der Lärmschutzwand bis zur Schützenstraße ist aufgrund des Nutzungskonzeptes und einer geplanten Ausfahrt nicht möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>
<p><b>1.5.3</b></p> <p>3. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist hinsichtlich des Bezugspunktes für die Unterkante des Lärm-schutzwalls nicht detailliert genug. Aufgrund der Höhenunterschiede innerhalb der Sondergebietsfläche wird empfohlen, einen festen Bezugspunkt zu definieren, bzw. die OK über NN festzusetzen.</p>	<p><b>Zu 1.5.3</b></p> <p>Die Festsetzung wird auf den höchsten Punkt definiert, der zum Abstellen der Wohnmobile vorgesehen ist. Dies entspricht den Ergebnissen des Schallgutachtens und ist hinreichend sicher definiert und berücksichtigt bereits die Höhenunterschiede im Plangebiet. Eine Festsetzung anhand NN würde nichts anderes bewirken können. Die Festsetzung bleibt daher so bestehen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>1.5.4</b></p> <p>4. Die in der Planzeichnung verwendeten Buchstaben M und V als Index für Maßnahmentypen, bzw. für Vorkehrungen sind nicht erforderlich, da sich</p>	<p><b>Zu 1.5.4</b></p>



## STADT BRAUNLAGE BEBAUUNGSPLAN NR. 139 „WOHNMOBILSTELLPLATZ AM SCHÜTZENPLATZ“ UND 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BRAUNLAGE

Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Stand 14.04.2021

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>aus den entsprechenden textlichen Fest-setzungen mit kleinen Ergänzungen die Regelung zuordnen lässt. Die textl. Festsetzung 2.1 gilt innerhalb des Sondergebietes und die Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (15.6 PlanzV). Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt sollten zusätzliche Planzeichen vermieden werden.</p>	<p>Die zusätzlichen Planzeichen dienen der besseren Zuordnung der textlichen Festsetzung zur Planzeichnung und somit Lesbarkeit des Planes und können so gemäß PlanZVO auch verwendet werden.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>1.5.5</b></p> <p>5. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenerklärung zu ergänzen.</p>	<p><b>Zu 1.5.5</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p><b>1.5.6</b></p> <p>6. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass im Verfahrensvermerk zur Planunterlage das Logo des LGLN fehlt. Der Verfahrensvermerk zur Bekanntmachung und Wirksamkeit ist ebenfalls zu überarbeiten, da der Landkreis Goslar kein Amtsblatt mehr vorhält. Hier ist die ortsübliche Bekanntmachungsart der Gemeinde zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zu 1.5.6</b></p> <p>Die Logos sind auf den Übersichtskarten und neben der Planzeichnung im Planteil für den Entwurf vorhanden.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p><b>2. Landkreis Goslar FNP, 01.10.2020</b></p>	
<p>29. Änderung des Flächennutzungsplanes Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>2.1 Naturschutz</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken. Nach Erstellung des Umweltberichtes wird im nächsten Verfahrensschritt eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p><b>Zu 2.1</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>2.2 Bodenschutz</b></p> <p>Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, liegt ein Teilbereich des Geltungsbereiches innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsbiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Laut Verordnung handelt es sich um ein Gebiet mit Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte. Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf.</p> <p>In die Planunterlagen sollte ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden, dass in den Böden des Plangeltungsbereiches Schadstoffbelastungen vorliegen. Die Schadstoffbelastungen in den Böden überschreiten die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).</p> <p>Bodenaushub aus diesem Gebiet, ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 — 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind hinsichtlich der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Planzeichnung folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>Kennzeichnung:</p> <p>Der Planentwurf ist entsprechend des beigefügten Lageplans gemäß § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV (Kreuzlinie) und „BP“ als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf. Er ist mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV (Kreuzlinie) als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Planzeichenerklärungen sind entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><b>Zu 2.2</b></p> <p>Da sich Teile des plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) befindet und der Boden mit Schadstoffgehalten oberhalb der Vorsorgewerte belastet sein können, wird ein entsprechendes Zeichen auf der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Textlich wird folgender Hinweis auf die BPG-VO in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen: <i>„In den Böden des Plangeltungsbereiches liegen Schadstoffbelastungen vor. Die Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar ist zu beachten.“</i></p> <p>Eine entsprechende Erläuterung wird wie folgt in die Begründung in das Kapitel Hinweise aufgenommen:</p> <p><i>In den Böden des Plangeltungsbereiches liegen Schadstoffbelastungen vor, die den Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschreiten. Die Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar ist zu beachten. Der übrige Bereich liegt zwar nicht im Bodenplanungsgebiet, weist aber entsprechende Belastungen auf. Deren Böden sind ebenfalls erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet</i></p> <p><i>Bodenaushub aus diesem Gebiet, ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 — 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.“</i></p> <p>Die beigefügte Anlage wird als Abbildung in die Begründung übernommen. Weiterhin wird das Thema im Umweltbericht behandelt.</p> <p><b>Der Anregung wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Nachrichtliche Übernahme: Die Verordnung über das Bodenplanungsbiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) ist gem. § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Die entsprechenden Regelungen sind zu beachten.</p>	
<p><b>2.3 Gewässerschutz</b></p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 4.3 „Nutzungen und Nutzungskonflikte“ u. a. angegeben, dass das Plangebiet selber derzeit als Stellplatzfläche für PKW genutzt wird und entsprechend geschottert ist.</p> <p>Laut Begründung unter Pkt. 4.4.2 „Ver- und Entsorgung“ soll die Ausführung des Plangebietes mit einer wassergebundenen Decke erfolgen, sodass keine wesentliche Abflussverschärfung zu erwarten ist und auf der Fläche versickern kann.</p> <p>Aus wasserfachtechnischer Sicht bestehen dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungen zur Ausführungsart und der Oberflächenwasserbeseitigung der Fahr- und Stellflächen folgendes berücksichtigt und eingehalten wird:</p> <p>Das Versickern von Niederschlagswasser wird grundsätzlich begrüßt, wenn die Voraussetzungen hierfür auf dem Grundstück gegeben sind. Vor diesem Hintergrund sind die standortbezogenen Rahmenbedingungen hinsichtlich einer in Menge und Beschaffenheit schadlosen Versickerung verantwortlich zu prüfen. Bodenverhältnisse, Grundwasserstände und Flächenbedarf müssen den hydraulischen Anforderungen einer dezentralen Versickerung genügen. Für Planungen im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung ist u. a. das technische Regelwerk DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik beschreiben.</p> <p>Die Fahr- und Stellflächen sind so baulich herzustellen (DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“), dass keine Versickerung der Oberflächenwässer unbehandelt direkt in den Untergrund erfolgen kann. Nach den Regeln der Technik können die</p>	<p><b>Zu 2.3</b></p> <p>Die Hinweise zum Gewässerschutz betreffen in erster Linie den Gewässerschutz im Rahmen der Versickerung durch das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser und betrifft die Ausführungsplanung und nicht die Bauleitplanung. Die genannten Regelwerke sind mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen einzuhalten. Es gibt Hinweise für die Ausführungsebene im Umweltbericht.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Oberflächenwässer von Fahr- und Stellflächen breitflächig diffus über die belebte Bodenzone (mind. 20 bis 30 cm stark) in angrenzende Grünbereichen oder über Mulden-/Mulden-Rigolen zur Versickerung gebracht werden oder in das städtische Kanalnetz mit Rückhaltungen eingeleitet werden. Fahr- und Stellflächen sind mit einem Abflussbeiwert von mind. 0,7 herzustellen und können hierzu z. B. als mineralisch- oder hydraulisch gebundener Decke (Deck-/Verschleißschicht aber nicht als Schotter) oder alternativ mit Rasengittersteinen mit Oberbodenauffüllung, mit Kunststoffgitterwaben mit Oberbodenauffüllungen, mit Pflasterung mit breiten Fugen mit Oberbodenauffüllungen, usw.-, oder komplett versiegelt z. B. mit Verbundsteinpflaster, asphaltiert usw. ausgeführt werden.</p> <p>Da sich das Plangebiet im Oberharz befindet, sollte bei der baulichen Ausführungsart (hier wasser-gebundene Decke) insbesondere das Schneeräumen mit ev. Beschädigung der Oberfläche (Vorhaltung von Deckschichtmaterial, regelmäßige Instandhaltung, erhöhte Unterhaltungskosten) berücksichtigt werden.</p>	
<p><b>2.4 Waldrecht</b></p> <p>Gegen die Planung zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes südlich der Schützenstraße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung folgender Anregung:</p> <p>Nordwestlich des Geltungsbereiches grenzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite Waldflächen an. Der Waldteil gehört zu Flächen des Forstamtes Lauterberg und wird forstlich bewirtschaftet. Aus Gründen der Gefahrenabwehr ist ein Sicherheitsabstand von 35 m, gemessen vom Waldrand zu den ausgewiesenen Wohnmobilstellplatzflächen notwendig und einzuhalten.</p> <p>Dies ergibt sich aus den Regelungen des RROP von 2008 gern. Ziff. III, 2.2. Die Abstandsregelungen im RROP beziehen sich auf feste Bauten. Abgestellte Wohnmobile sind in Leichtbauweise gefertigt. Daher ist eine potentielle Gefahr, insbesondere bei Sturmereignissen, für Leib und Leben größer einzuschätzen, als bei festen Bauten. Der Gefahrenabwehrabstand von 35 m ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zu 2.4</b></p> <p>Der Bebauungsplan unterschreitet den laut RROP (Ziff. III, 2.2) durch andere konkurrierende oder störende Nutzungen einzuhaltenden Mindestabstand von 100 m.</p> <p>Das Raumordnungsprogramm des Großraum Braunschweig (RROP) formuliert in Anlehnung an die Ausführungen des Landesraumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen (LROP) einen Abstand von Bebauung zu Wald von mindestens 100 m als Grundsatz der Raumordnung; Dieser basiert auf mehreren Belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldränder haben eine hohe ökologische Bedeutung als Übergangsbereich zwischen Offenland zu Wald (ökologische Schutzfunktion)</li> <li>• Waldränder haben Erholungsfunktion, der durch die Ungestörtheit des Landschaftsbildes und Naturgenusses gegeben ist</li> <li>• Vermeidung von Bewirtschaftungseinschränkungen bei der Ausübung der Forstwirtschaft (Nutzfunktion) wie z.B. erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Betriebserschwernisse durch aufwendige</li> </ul>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. Seilwindenarbeit mit Spezialschleppern bei Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von zusätzlichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen (Schutz-, Nutz-Erholungsfunktion) durch wiederrechtliches Handeln</li> </ul> <p>Da die Abstandsregelung zum Wald im RROP des Großraums Braunschweig als Grundsatz gefasst wurde, ist dieser in der Abwägung aller Belange angemessen zu berücksichtigen. Bei dem Vorliegen entsprechender Gründe kann der Waldabstand reduziert werden. Als besondere Gründe kommen z.B. in Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastung des Waldrandes durch vorhandene Bebauung.</li> <li>• Hoher Siedlungsdruck (Wohnflächenbedarf) der nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann.</li> <li>• Faktische Nutzungsaufhebung Wald</li> </ul> <p>Ferner gilt es, sowohl belange der Raumordnung als auch gemeindliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin zu prüfen. Wird eine weitergehendes Heranrücken der Bebauung an den Wald erwogen, müssen wesentliche städtebauliche Gründe für eine solches Vorgehen vorliegen, da folgende Rechtsgüter von der Planung betroffen sind, die im Rahmen der Abwägung überwunden werden müssten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die hohe ökologische Bedeutung der Waldränder</li> <li>2. Die Bedeutung des Landschaftsbildes in seiner Erholungsfunktion</li> <li>3. Forstwirtschaftliche Belange, z.B. Bewirtschaftung und Pflege von Wald und seinen Waldrändern</li> <li>4. Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB (Ast- und Baumbruch)</li> </ol> <p>Der im RROP festgehaltene Mindestabstand gilt darüber hinaus nur für feste bauten, nicht jedoch für Wohnmobile, wurde jaber dennoch im Rahmen der Bauleitplanung ausgiebig geprüft.</p> <p>Der Waldrand erfährt hier durch bestehende Bebauung, die bestehende Schützenstraße und ehemals genutzte Wohnmobilstellplätze eine gewisse Vorbelastung. Die Belange der Raumordnung werden nach Abstimmung mit</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>den niedersächsischen Landesforsten, Beratungsforstamt Clausthal-Zellerfeld, als nicht gestört angesehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass Wohnmobile aufgrund ihrer Leichtbauweise im Gegensatz zu festen bauten als besonders gefährdet gelten. Insbesondere bei Sturmereignissen ist dort die Gefahr größer einzuschätzen als bei festen bauten. In diesem Sinne wurde ein Haftungsausschluss als Grunddienstbarkeit urkundlich festgehalten.</p> <p>Der jeweilige Eigentümer der Flurstücke 116/8 und 116/19 Flur 10 Gemarkung braunlage hat alle vom benachbarten Grundstück der Gemarkung Braunlage Flur 10 Flurstück 117/35, eingetragen im Grundbuch von Braunlage Blatt 3019 (BVNr. 86), ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer stehen wegen der Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden vom Eigentümer von Verrichtungsgehilfen des Eigentümers der berechtigten Grundstücke vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.</p> <p>Die Belange der Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB beziehen sich auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Es handelt sich jedoch bei dem Wohnmobilstellplatz vorrangig um eine Erholung zu Freizeit- und touristischen Zwecken. Regelungserfordernisse auf Ebene der Bauleitplanung werden daher durch die Stadt Braunlage nicht gesehen. Daher wird davon abgesehen die Aufstellung von Wohnmobilstellplätzen auf die außerhalb der 35m-Zone bauleitplanerisch auszuschließen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet. Der Anregung wird nicht gefolgt</b></p>
<p><b>2.5 Redaktionelles</b></p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Verfahrensvermerk zur Planunterlage an das in der Anlage beigefügte Muster anzupassen ist. Der Verfahrensvermerk zur Bekanntmachung und Wirksamkeit ist ebenfalls zu</p>	<p><b>Zu 2.5</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
überarbeiten, da der Landkreis Goslar kein Amtsblatt mehr vorhält. Hier ist die ortsübliche Bekanntmachungsart der Gemeinde zu berücksichtigen.	
<b>3. Harz Energie Netz GmbH, 15.09.2020</b>	
<b>3.1 Allgemeines</b> Die Planfläche des geplanten Wohnmobilstellplatzes befindet sich im Außenbereich der Ortslage südlich der Schützenstraße angrenzend an bestehende Bebauung.  Vorhandene Versorgungsanlagen müssen weiterhin in ihrem Bestand gesichert bleiben, sie dürfen nicht überbaut oder tiefwurzeln überpflanzt werden. Die Zugänglichkeit muss für Kontrollen und Inspektionen sowie für Störungsbehebungen jederzeit möglich sein. Die Bestandspläne legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen und Grundstückseigentümer erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.	<b>Zu 3.1</b> Die Hinweise beziehen sich in der Regel auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan dienen sie der Kenntnis.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b>
<b>3.2 Stromversorgung</b> Eine Erschließung des Planbereiches kann über die angrenzende Schützenstraße erfolgen. Als Übergabepunkt ist eine Zähleranschlusssäule vorzusehen.	<b>Zu 3.2</b> Die Hinweise beziehen sich in der Regel auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan dienen sie der Kenntnis.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b>
<b>3.3 Trinkwasserversorgung</b> Auch die Wasserversorgung kann aus der Schützenstraße erfolgen. Es ist ein Schacht mit Zählleinrichtung vorzusehen.	<b>Zu 3.3</b> Die Hinweise beziehen sich in der Regel auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan dienen sie der Kenntnis.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b>
<b>3.4 Erschließung</b>	<b>Zu 3.4</b>





Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Wir bitten darum, uns frühzeitig in die weitere Erschließungsplanung einzu beziehen. Der Energiebedarf ist vor der Erschließung zu benennen. Gern unterbreiten wir Angebote für die Erstellung neuer Netzanschlüsse.</p> <p>Weitere Einzelheiten können gern mit unseren Netzmeistern, Herrn Stefan Keil Tel. 05524 / 850633 - Strom und Herrn Oliver Ibenthal Tel. 05522 / 503 8439 - Wasser abgestimmt werden.</p> <p>Anlage: Karten</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich in der Regel auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan dienen sie der Kenntnis.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b></p>
<p><b>4. Stadt Wernigerode, 28.09.2020</b></p>	
<p>die Unterlagen zum Auslegungsverfahren 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plan Nr. 139 "Wohnmobilstellplatz am Schützenhaus" der Stadt Braunlage sind bei uns am 28.08.2020 per E-Mail eingegangen.</p> <p>Seitens der Stadt Wernigerode, als am Verfahren beteiligte Nachbargemeinde, gibt es Hinweise zum vorliegenden Auslegungsverfahren 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans Nr. 139 "Wohnmobilstellplatz am Schützenhaus";</p> <p>Als Hinweis führen wir an:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>4.1</b></p> <p>1. Aufgrund der deutlich höheren Lärmemissionen bei Nacht, ist die Lärmschutzwand mit Heckenbepflanzung eine gute Lösung. Die Höhe von 2,60m sollte jedoch als Mindestmaß definiert werden, um eine niedrigere Lärmschutzwand zu vermeiden und die nächtlichen Emissionen langfristig zu mindern.</p>	<p><b>Zu 4.1</b></p> <p>Die Festsetzung ist ausreichend getroffen, um den Ansprüchen an den Lärmschutz zu entsprechen und Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den umliegenden Wohngebieten zu Wahren. Ein höherer Lärmschutzwall und seine Auswirkungen wurden zwar im Schallgutachten nicht untersucht, würden aber vermutlich zu einer noch geringeren Lärmbelastung führen können. Daher wird die Festsetzung des Lärmschutzwalls als mindesthöhe festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>4.2</b></p> <p>2. Weiterhin ist die Entsorgung des Abfalls und die Sanitäreinrichtungen für Wohnmobilisten in dem Bebauungsplan nur unzureichend betrachtet wurden. Die im Süden befindlichen Naturschutzgebiete könnten eine erhebliche Beeinträchtigung, durch den Abfall von Wohnmobilisten ausgesetzt sein. Daher wären näherliegende zentrale Abfallentsorgungsbehälter und Sanitäranlagen hilfreich, um die Belastung für die Schutzgüter Natur und Flora/Fauna zu gewährleisten.</p>	<p><b>Zu 4.2</b></p> <p>Abfallbehälter sind im Bereich des Wohnmobilstellplatzes aufstellbar. Die Hinweise beziehen sich in der Regel auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan dienen sie der Kenntnis.</p> <p>Zum Zwecke der Einhaltung Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser, die u.a. auch Sanitäranlagen vorschreibt, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das Flurstück 116/7 erweitert. Dort sind Sanitäranlagen und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden auch weiterhin durch den Bebauungsplan zulässig.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</b></p>
<p><b>5. Regionalverband Braunschweig, 01.10.2020</b></p>	
<p>als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung gebe ich zu der o.g. Planung der Stadt Braunlage den Hinweis, dass das Plangebiet vollständig innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebietes Trinkwassergewinnung liegt. Diese Gebiete dienen der langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (RROP 2008 Abschnitt III Ziffer 2.5.2 Abs. 7).</p>	<p><b>Zu 5</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die entsprechenden Stellen um Stellungnahme gebeten, um dem raumordnerischen Entwicklungsgebot gerecht zu werden.</p> <p>Darüber hinaus wird die Thematik im Umweltbericht aufgegriffen und näher untersucht.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>6. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Goslar, 14.09.2020</b></p>	
<p><b>6.1</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Kartengrundlage ist nach dem NVermG und durch das Urheberrechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsens zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter</p>	<p><b>Zu 6.1</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html</a> (Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)).</p> <p>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgln.de">www.lgln.de</a>) zu enthalten.</p>	
<p><b>6.2</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 Geometriegenauigkeit 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.</p> <p>Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>- Auf dem Bebauungsplan und der Übersicht fehlen jeweils das LGLN-Logo und der Hinweis auf die Kartengrundlage.</p>	<p><b>Zu 6.2</b></p> <p>Die Kartengrundlage ist für die Zwecke der Bauleitplanung ausreichend. Die Logos sind auf den Übersichtskarten und neben der Planzeichnung im Planenteil für den Entwurf vorhanden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet</b></p>
<p><b>7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 01.10.2020</b></p>	
<p><b>7.1</b></p> <p>Ziel vorliegender Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes am südlichen Ortsrand von Braunlage. Hierfür soll eine Fläche von ca. 0,51 ha als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Motorcaravan/Festplatz“ festgesetzt werden, welche bisher mit der Zweckbestimmung „Schießstand“ festgesetzt ist.</p>	<p><b>Zu 7.1</b></p> <p>Die Darstellungen haben sich für den Entwurf geändert: Der Flächennutzungsplanänderung sind etwa 0,64 ha als Sonderbaufläche (S) Motorcaravan / Festplatz. Im Bebauungsplan sollen davon ca. 0,39 ha als Sondergebiet und 0,25 ha als Grünfläche festgesetzt werden.</p> <p>Eine Entsprechende Flächenbilanzierung ist in der Begründung beider Planwerke vorhanden.</p>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Im Vorhabengebiet werden in einem Umfang von 0,24 ha Grünflächen festgesetzt, welche gemäß dem Erläuterungsbericht zur weiteren Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Plangebietes bepflanzt werden sollen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet</b></p>
<p><b>7.2</b></p> <p>Wir gehen davon aus, dass weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sprich insbesondere externe Maßnahmen, nicht erforderlich sind. Maßnahmen der Innenentwicklung werden aus Sicht eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden unsererseits ausdrücklich begrüßt. Vorgenannter Grundsatz setzt ebenfalls voraus, dass flächenverbrauchende Maßnahmen für Kompensation möglichst nicht bzw. nur eingeschränkt umgesetzt werden. Festsetzungen innerhalb des Plangebietes, wie hier die Bepflanzung eines Walles verbrauchen zwar Fläche innerhalb des Vorhabengebietes, sind aber voraussichtlich nicht anderweitig nutzbar, können als Ausgleich angerechnet werden und erfüllen ggf. auch noch eine weitere Aufgabe als Immissionspuffer.</p>	<p><b>Zu 7.2</b></p> <p>Eine Bilanzierung des Eingriffs und es Ausgleichs wird im Rahmen des Umweltberichtes für den Entwurf erstellt. Entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs werden im Bebauungsplan getroffen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Ausgleich im Plangebiet selber stattfinden kann.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet</b></p>
<p><b>7.3</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich im Umfeld des Vorhabenstandortes landwirtschaftliche Nutzflächen befinden, von welchen im Rahmen der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen können, welche als Immissionen in angrenzende Plangebiete einwirken können. Diese können in Form von Staub, Gerüchen und Geräuschen auftreten und wären als ortsüblich hinzunehmen.</p>	<p><b>Zu 7.4</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>7.4</b></p> <p>Wir stellen abschließend fest, dass, sofern unsere Hinweise entsprechend Berücksichtigung finden, keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>	<p><b>Zu 7.5</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>8. Niedersächsische Landesforsten, 04.09.2020</b></p>	
<p><b>8.1</b></p>	<p><b>Zu 8.1</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>gegen die Planung zur Ausweisung eines weiteren Wohnmobil-Stellplatzes südlich der Schützenstraße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Trotzdem wird auf Folgendes hingewiesen:</p>	
<p><b>8.2</b></p> <p>Der auf der gegenüberliegenden Straßenseite angrenzende Waldteil gehört zu Flächen des Forstamtes Lauterberg und wird forstlich bewirtschaftet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Aus Gründen einer Gefahrenabwehr ist ein Sicherheitsabstand von 35 Metern, gemessen vom Waldrand zur Stellplatzfläche, notwendig.</li> <li>· Die Einhaltung des Sicherheitsabstandes ergibt sich aus den Regelungen des RROP von 2008 gern. Ziffer III, 2.2 .</li> </ul> <p>Die Abstandsregelungen im RROP beziehen sich auf feste Bauten, abgestellte Wohnmobile sind in Leichtbauweise gefertigt. Daher ist eine potentielle Gefahr, bes. bei Sturmereignissen, für Leib und Leben größer einzuschätzen, als bei festen Bauten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Um bei Ignorieren der Mindestabstandsgrenze bei einem möglichen Schadensfall jegliche Schadensersatzforderungen auszuschließen, ist mit dem Forstamt Lauterberg aus o.g. Grund zusätzlich ein Haftungsausschluss vertraglich zu vereinbaren.</li> </ul> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage: 2 Karten</p>	<p><b>Zu 8.2</b></p> <p>Der Bebauungsplan unterschreitet den laut RROP (Ziff. III, 2.2) durch andere konkurrierende oder störende Nutzungen einzuhaltenden Mindestabstand von 100 m.</p> <p>Das Raumordnungsprogramm des Großraum Braunschweig (RROP) formuliert in Anlehnung an die Ausführungen des Landesraumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen (LROP) einen Abstand von Bebauung zu Wald von mindestens 100 m als Grundsatz der Raumordnung; Dieser basiert auf mehreren Belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldränder haben eine hohe ökologische Bedeutung als Übergangsbereich zwischen Offenland zu Wald (ökologische Schutzfunktion)</li> <li>• Waldränder haben Erholungsfunktion, der durch die Ungestörtheit des Landschaftsbildes und Naturgenusses gegeben ist</li> <li>• Vermeidung von Bewirtschaftungseinschränkungen bei der Ausübung der Forstwirtschaft (Nutzfunktion) wie z.B. erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Betriebserschwernisse durch aufwendige Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. Seilwindenarbeit mit Spezialschleppern bei Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft</li> <li>• Vermeidung von zusätzlichen Beeinträchtigungen der Waldfunktionen (Schutz-, Nutz-Erholungsfunktion) durch wiederrechtliches Handeln</li> </ul> <p>Da die Abstandsregelung zum Wald im RROP des Großraums Braunschweig als Grundsatz gefasst wurde, ist dieser in der Abwägung aller Belange angemessen zu berücksichtigen. Bei dem Vorliegen entsprechender Gründe kann der Waldabstand reduziert werden. Als besondere Gründe kommen z.B. in Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastung des Waldrandes durch vorhandene Bebauung.</li> </ul>



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Siedlungsdruck (Wohnflächenbedarf) der nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann.</li> <li>• Faktische Nutzungsaufhebung Wald</li> </ul> <p>Ferner gilt es, sowohl belange der Raumordnung als auch gemeindliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung weiterhin zu prüfen. Wird eine weitergehendes Heranrücken der Bebauung an den Wald erwogen, müssen wesentliche städtebauliche Gründe für eine solches Vorgehen vorliegen, da folgende Rechtsgüter von der Planung betroffen sind, die im Rahmen der Abwägung überwunden werden müssten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die hohe ökologische Bedeutung der Waldränder</li> <li>2. Die Bedeutung des Landschaftsbildes in seiner Erholungsfunktion</li> <li>3. Forstwirtschaftliche Belange, z.B. Bewirtschaftung und Pflege von Wald und seinen Waldrändern</li> <li>4. Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB (Ast- und Baumbruch)</li> </ol> <p>Der im RROP festgehaltene Mindestabstand gilt darüber hinaus nur für feste bauten, nicht jedoch für Wohnmobile, wurde jaber dennoch im Rahmen der Bauleitplanung ausgiebig geprüft.</p> <p>Der Waldrand erfährt hier durch bestehende Bebauung, die bestehende Schützenstraße und ehemals genutzte Wohnmobilstellplätze eine gewisse Vorbelastung. Die Belange der Raumordnung werden nach Abstimmung mit den niedersächsischen Landesforsten, Beratungsforstamt Clausthal-Zellerfeld, als nicht gestört angesehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass Wohnmobile aufgrund ihrer Leichtbauweise im Gegensatz zu festen bauten als besonders gefährdet gelten. Insebesondere bei Sturmereignissen ist dort die Gefahr größer einzuschätzen als bei festen bauten. In diesem Sinne wurde ein Haftungsausschluss als Grunddienstbarkeit urkundlich festgehalten.</p> <p>Der jeweilige Eigentümer der Flurstücke 116/8 und 116/19 Flur 10 Gemarkung braunlage hat alle vom benachbarten Grundstück der Gemarkung Braunlage Flur 10 Flurstück 117/35, eingetragen im Grundbuch von Braunlage Blatt 3019 (BVNr. 86), ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste,</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer stehen wegen der Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden vom Eigentümer von Verrichtungsgehilfen des Eigentümers der berechtigten Grundstücke vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.</p> <p>Die Belange der Gefahrenabwehr nach §1 (6) Nr. 1 BauGB beziehen sich auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Es handelt sich jedoch bei dem Wohnmobilstellplatz vorrangig um eine Erholung zu Freizeit- und touristischen Zwecken. Regelungserfordernisse auf Ebene der Bauleitplanung werden daher durch die Stadt Braunlage nicht gesehen. Daher wird davon abgesehen die Aufstellung von Wohnmobilstellplätzen auf die außerhalb der 35m-Zone bauleitplanerisch auszuschließen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird in o. g. Weise bewertet. Der Anregung wird in o.g. Weise gefolgt.</b></p>
<p><b>9. LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30.09.2020</b></p>	
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Randbereich des ehemaligen Erzabbaus NE-Erz.</p> <p>Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf die Planung ist nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><b>Zu 9</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>



Braunlage, den

